



STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO PELHŘIMOV



Výroční zpráva za rok 2024

STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO PELHŘIMOV

Sídlo: K Silu 1154, 393 01 Pelhřimov

IČ, DIČ: 00222721, CZ00222721

Registrace: Obchodní rejstřík, vedený Krajským soudem v Českých
Budějovicích, oddíl DrXXXXIII, vložka 210

E-mail: info@sbdpelhrimov.cz

Bankovní spojení: ČSOB, a.s., pobočka Pelhřimov, č.ú. 1198709/0300

Předmět podnikání: - správa a údržba nemovitostí
- realitní činnost
- inženýrská činnost v investiční výstavbě
- vodoinstalatérství, topenářství
- montáž, opravy a revize vyhrazených elektrických zařízení
- montáž a opravy vyhrazených plynových zařízení
- zámečnictví, pokrývačství
- zednictví, malby a nátěry
- automatizované zpracování dat
- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej kromě zboží
vyžadujícího zvláštní povolení

Účetní období: rok 2024

Členství: Svaz českých a moravských bytových družstev, Podolská 50,
147 00 Praha 4

Společník společnosti: COOP THERM spol. s r.o., sídliště Vajgar 675, Jindřichův Hradec III,
377 01 Jindřichův Hradec

Statutární orgán:	Představenstvo	
	Ing. Jiří Matíásek	předseda představenstva
	Ing. Michal Vilímek	místopředseda představenstva
	Ludmila Příhodová	místopředseda představenstva
	Mgr. Jaroslava Soukupová	člen
	Jan Růžek	člen
	Ing. Miroslav Němec	člen
	Mgr. Martin Koukol	člen
	Ing. Zdeněk Kahoun	člen
	Ing. Jaroslav Strachota	člen

Kontrolní komise:	Zdeněk Dubský	předseda
	JUDr. Jaroslav Doua	místopředseda
	Jan Dvořák	člen
	Dagmar Novotná	člen

Přehled plnění hlavních ukazatelů /v tis. Kč, očištěno o vzniklá SVJ/

ukazatel	skutečnost		index
	2023	2024	24/23
Opravy DDF c e l k e m	25 681	28 554	1,11
z toho: dodavatelsky	23 260	26 346	1,13
vl. střediskem	681	976	1,43
svépomocí	1 740	1 232	0,71
Použití vl. zdrojů ZDO a FS na opravy			
DDF c e l k e m	41 465	40 896	0,99
v tom:			
opravy DDF c e l k e m	25 681	28 554	1,11
splátky HÚ	10 564	8 435	0,80
splátky půjček od obcí	0	0	0,00
stavební spoření	0	0	0,00
mim. splátka anuity	12	33	2,75
úrok z půjček vnitro.	965	880	0,91
účetní převod na účty SVJ	4 243	2 994	0,71
mimořádné splátky úvěrů (kde není SVJ)	0	0	0,00
Výkony střediska údržby	2 391	2 615	1,09
z toho: pro cizí a správu	1 341	1 652	1,23
tvorba dl. záloh c e l k e m	54 207	48 981	0,90
z toho: zákonná	46 593	46 166	0,99
mimořádná (+čerpání úvěrů+dotací)	7 614	2 815	0,37
počet družstevních bytů (ne bytů ve správě)	2 763	2 728	0,99
objem oprav na l b.j. v Kč	9 215	10 467	1,14

Přehled prací na revitalizacích domů: (byty)

	v roce 2024	do 31.12.2024
Zateplení domů (byty)	9	3614
Výměna oken v bytech (hromadná)	2	4156
Přístavba betonových lodžii	9	1159

Pracovníci, mzdové prostředky

Průměrný evidenční počet pracovníků přepočtených byl na rok 2024 plánován v počtu 15. Tohoto bylo dosaženo. K 31. 12. 2024 bylo v družstvu zaměstnáno 15 pracovníků, z toho 2 pracovníci v útvaru předsedy, 6 pracovníků na ekonomickém úseku, 4,7 pracovníků na provozně organizačním úseku a 2,3 pracovníci ve středisku údržby. 2 zaměstnanci provozního úseku odešli do starobního důchodu a na pozici mzdové účetní došlo k výměně pracovnice. Pracovník provozního úseku v Humpolci skončil pracovní poměr odchodem do starobního důchodu v lednu 2024 a byl nahrazen nástupcem k 1.1.2024 v původním rozsahu. Vedoucí provozního úseku odešel do starobního důchodu na konci února 2024 a byl nahrazen povýšením řadového zaměstnance POÚ. Tento přesunutý pracovník byl taktéž od 1.1.2024 nahrazen novým zaměstnancem, K předávání pracovních pozic došlo tak, aby byl zajištěn plynulý proces fungování provozního úseku. V plánu bylo již částečné zaškolování těchto zaměstnanců ve 2. pololetí roku 2023, k čemuž ale nedošlo a přineslo to i úsporu v objemu mezd. Nikdo není na mateřské dovolené ani jinak mimo běžný pracovní režim. Z celkového počtu 15 pracovníků je 13 pracovníků kategorie THP a 2 pracovníci kategorie D. Od 1.1.2024 nastoupil nový zaměstnanec střediska údržby v oboru vodo-topení. V roce 2025 se neplánuje snižování počtu zaměstnanců, naopak je vzhledem k narůstajícímu počtu spravovaných bytů domluven nástup nové pracovnice v oddělení nájemného.

Přehled použití MOON: /tis. Kč/

	použití MOON		- úspora
	středisko plán	skutečnost	+ překročení
správa družstva	9 900	9 702	- 198
údržba	1 000	1 023	+ 23
tepelné hospodářství	500	381	- 119
bytové hospodářství	2 000	1 577	- 423
SBD c e l k e m	13 400	12 683	- 717

Jak je patrné z výše uvedeného přehledu čerpání mzdových prostředků, úspora v porovnání s plánem činí 717 tisíc Kč, když mzdové prostředky byly oproti plánu uspořeny na středisku správy, tepelného a bytového hospodářství, naopak překročeny byly u střediska údržby.

Pokud se týká jednotlivých středisek, středisko správa uspořilo 198 tisíc Kč, což je dáno především nemocností hrazenou ze sociálního pojištění po vyčerpání úhradové povinnosti zaměstnavatele. Úspora 198 tis. Kč je v porovnání s celkovými mzdovými náklady střediska docela malá, asi 2%. V posledním čtvrtletí roku 2023 byl ukončen pracovní poměr s jedním zaměstnancem údržby, který byl často v neschopnosti, což se projevilo v nemocnosti střediska údržby v roce 2024 výrazným poklesem. Pozitivní je, že se zaměstnance povedlo nahradit.

Pokud se jedná o další 2 střediska, úspora nebo překročení čerpání plánovaného limitu MOON nemá vliv na hospodářský výsledek družstva, jelikož jsou nákladem jednotlivých domů.

Vývoj nemocnosti a průměrné měsíční mzdy:/Kč/

ukazatel	% nemocnosti										
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
dělníci	1,44	26,29	5,62	7,41	14,1	6,04	24,17	22,97	35,70	7,65	1,94
THP včetně vedení		0,70	0,58	4,00	5,4	0,47	1,84	0,71	0,96	1,37	1,88
SBD c e l k e m	0,88	6,42	1,67	4,72	7,2	1,74	6,87	5,75	8,34	2,41	1,89

ukazatel	průměrná mzda		% rozdíl
	2023	2024	
dělníci	35 807	37 045	+ 3,51
THP včetně vedení	54 524	56 689	+ 3,97
SBD c e l k e m	52 000	53 774	+ 3,41

Objem mzdových prostředků střediska správy byl ve výši schválené představenstvem a shromážděním delegátů pro rok 2024. Vývoj průměrné měsíční mzdy v roce loňském, stejně jako v minulých letech odpovídal předpokladům a cílům určeným pro konkrétní rok. Stále se markantně ukazuje, jak výrazně může být průměrná měsíční mzda ovlivněna různými vlivy, jako je zrušení nejhůře placených míst, velký vliv výkyvů v nemocnosti, přijetí nového zaměstnance a vzápětí ukončení pracovního poměru, atd. Průměrná mzda střediska správy roste i díky tomu, že dochází v posledních 14 letech průběžně ke snižování počtu zaměstnanců a přerozdělování práce a mzdových prostředků mezi zůstávající zaměstnance, byť toto v letech 2023 a 2024 úplně neplatilo, ale vlivem nárůstu bytů ve správě dochází k zvýšení množství spravovaných bytů a tedy i ke zvýšení objemu práce, objemu fakturace a objemu mezd. Názor vedení družstva je jednoznačný. Pokud stávající zaměstnanci dokážou ještě přidanou práci zvládnout i za cenu rozumného množství přesčasů v některých částech roku, má být stávajícím zaměstnancům umožněno si vydělat větší mzdu, než zaměstnávat další zaměstnance. Průměrné mzdy jsou ovlivněny i 13. platem podle kolektivní smlouvy a pracemi konanými na dohody. Jak jsem psal již výše, bude ale po trvajícím nárůstu práce v roce 2024 nutné v roce 2025 přistoupit k přijetí další pracovnice na nájemné. Průměrná mzda střediska údržby je výše vyčíslena po očištění o vliv nemocnosti.

Několik čísel z hospodaření SBD Pelhřimov

V letech 2020 a 2021 jsme se prali s nemocí Covid 19, jejíž vliv měl nepochybně i dopady v úrovni našeho zisku zvýšenými náklady nejen na bezpečnost a hygienu, ale i náklady na výpočetní techniku, vzdálené připojení a problémy při konání schůzí. Poté, co jsme se s touto nemocí nějak vyrovnali, začala v roce 2022 válka na Ukrajině. I ta měla na družstvo dopad nepřímo, ale i přímo v podobě krachu Sberbank. Proticovidová opatření již v roce 2024 nenesla mimořádné náklady a z pohledu řízení nebyl žádný problém. I problém Sberbank byl zdárně ukončen. Hospodářský výsledek družstva před zdaněním, plánovaný na rok 2024 ve výši 200 tisíc Kč, byl velmi výrazně překročen, když dosáhl výše 5.095 tisíc Kč a byl tedy překročen o 4.895 tisíc Kč. Výsledek hospodaření je tedy nejvyšší za poslední léta.

Přehled tvorby HV před zdaněním dle HS /tis. Kč/

Středisko	plán	skutečnost	rozdíl
správa družstva	+ 200	+ 4.978	+ 4.778
údržba	+ 0	+ 117	+ 117
SBD c e l k e m	+ 200	+ 5.095	+ 4.895

Hospodářský výsledek docílený střediskem správa je v porovnání s plánem výrazně vyšší. Zisk plánovaný na rok 2024 v částce 200 tisíc Kč byl překročen o 4.778 tisíc Kč, když dosáhl výše 4.978 tisíc Kč. Tohoto výsledku bylo docíleno úsporou některých nákladů, ale hlavně překročením výnosů. Největší vliv na hospodaření proti minulým letům měl nárůst úrokových sazeb z termínovaných a dalších vkladů a půjček a prodej bytů a parkovacích stání v novém domě v Pacově.

Základním rozdílem hodnocení je proti minulosti výnos z vkladů a půjček. Zde jsme vykázali výnos 9,5 milionu, který nám umožnil plánovitě řídit některé kategorie nákladů, čímž došlo k jejich překročení. Další významný vliv je prodej bytů a parkovacích stání v novém domě v Pacově. Dále jsou již uvažovány náklady a výnosy očištěné o vliv výstavby v Pacově.

Náklady celkem plánované na rok 2024 v objemu 21 650 tisíc Kč byly nižší o 780 tisíc Kč, když dosáhly výše 20 870 tisíc Kč. K úspoře nákladů došlo u účtu 501 Spotřeba materiálu a plán 580 tisíc Kč byl nedočerpaný o 42 tisíc Kč. Byly zakoupeny např. nové počítače za 88 tisíc Kč, pokračovala výměna nábytku v budově sídla družstva včetně vybavení kanceláří za 78 tisíc Kč, kancelářské předměty 31 tisíc Kč, mobilní telefony 36 tisíc Kč, tonery, papíry, obálky 68 tisíc Kč. Další úspora oproti plánu byla u účtu 502 – Spotřeba energie. Plánované náklady na energie 800 tisíc Kč byly nedočerpané o 46 tisíc Kč při skutečných nákladech 754 tisíc Kč. Nárůst proti minulosti je dán hlavně růstem cen plynu po skončení fixace. Plyn jsme na leta 2022 a 2023 měli dlouhodobě dopředu zafixovaný a proto se zde nárůst cen projevil až se zpožděním. Vývoj cen energií do dalších let je těžko předvídatelný, pravděpodobně může docházet k růstu cen hlavně elektřiny, u plynu jsme snad

již, podle informací z trhu a slibů politiků, za vrcholem cen. Úspor v této oblasti již asi nedosáhneme, pokud se nevydáme cestou např. fotovoltaiické elektrárny. I tuto možnost v současné době zvažujeme a provádíme přípravná měření a posouzení případných nákladů a výnosů spojených s instalací a provozem FVE. Elektřiny jsme spotřebovali za 537 tisíc Kč, což je o 20 tisíc Kč méně než v roce předešlém, plynu za 212 tisíc Kč, což je o 100 tisíc Kč více než v roce předešlém. Tepla jsme spotřebovali za 6 tisíc Kč. U účtu 511 - Opravy a udržování byla částečná úspora. Proti plánu 1.000 tisíc Kč bylo utraceno 877 tisíc Kč a úspora dělá tedy 123 tisíc Kč. Šlo především o opravu střechy na domě Pacov 930, která stála 759 tisíc Kč a zde se bude v dalších, a zřejmě rozsáhlejších, opravách pokračovat i v příštích letech. Opravy automobilů byly za 145 tisíc Kč. Účet 513 – Náklady na reprezentaci byl při plánu 150 tisíc Kč překročen o 20 tisíc Kč. Jedná se hlavně o náklady na občerstvení při jarních a podzimních schůzích předsedů samospráv a při Shromáždění delegátů. Účet 518 - Ostatní služby. Plán 3 500 tisíc Kč byl uspořen o 185 tisíc Kč na celkovou částku 3 315 tisíc Kč. Největší částku jsme vydali za služby v oblasti IT a výpočetní techniky 874 tisíc Kč. Zde je trvalý nárůst, ale vzhledem k potřebě správy a úpravy softwaru v době velmi častých legislativních změn a potřeby zabezpečení IT před napadením viry bude tento nárůst asi pokračovat. Za právní služby jsme zaplatili 190 tisíc Kč, propagace a reklama 353 tisíc Kč, poštovné 97 tisíc Kč, telefony 78 tisíc Kč, vodné a stočné 206 tisíc Kč, nájemné za kanceláře 98 tisíc Kč, TDI Čechovka 312 tisíc Kč, montáž zvonků, telefonů a vrátník 113 tisíc Kč, tisky dokumentů 44 tisíc Kč, CODEXIS+daňová kancelář+manažer datových schránek 66 tisíc Kč.

V oblasti odpisů majetku na účtu 551 došlo při plánu 930 tisíc Kč k úspoře o 40 tisíc Kč a odpisy byly v částce 890 tisíc Kč. Dojde-li v roce 2025 k další obměně vozidel, lze zde opět čekat nárůst. Úroky z investičních úvěrů byly 97 tisíc Kč při plánu 100 tisíc Kč. Finanční náklady včetně pojištění plánované na 330 tisíc Kč byly vyšší o 7 tisíc Kč a celkem dosáhly částky 337 tisíc Kč. Ostatní náklady jsou buď v malých částkách, nebo byly v plánované výši.

Pokud se týká výkonů správy družstva, byly tyto plánovány na rok 2024 v objemu 21 850 tisíc Kč a byly překročeny, když dosáhly celkové částky 25 847 tisíc Kč. Tržby za prodej služeb se plánovaly 14 800 tisíc Kč a byly překročeny, když dosáhly částky 15 602 tisíc Kč. Překročení bylo dosaženo mimo běžné poplatky, kde došlo ke zvýšení správního poplatku i pronájmem nakoupených bytů za tržní nájemné včetně zvýšení nájemného v bytech Pacov 930, získáním dalších domů do správy a výkonem funkce předsedy SVJ za úplatu. Nájemné z nebytových prostor v sídle družstva přineslo 917 tisíc Kč a správní poplatky v různých podobách 444 tisíc Kč. Smluvní pokuty a penále se plánovaly 10 tisíc Kč a byly splněny, když jsme získali 12 tisíc Kč. Tuto položku již vzhledem ke klesajícím částkám pohledávek po lhůtě splatnosti přestaneme plánovat, neboť již není komu poplatky za pozdní platby účtovat, a případné penále je spíše jednorázovou záležitostí. Jen pro zajímavost: V roce 2019 nám doplatili někteří dlouhodobí dlužníci a uhradili i penále a vybrali jsme 117 tisíc Kč, v roce 2020 jen 40 tisíc Kč a v roce 2021 45 tisíc Kč. Ostatní provozní výnosy nebyly plánovány a dosáhly 6 tisíc Kč. Výnos z prodeje parkovacích stání v Pacově celkem v částce 306 tisíc Kč. Výnosové úroky (především výnosy z termínovaných a dalších vkladů a půjček včetně půjček samosprávám) výrazně překročily plán 6 000 tisíc Kč a byly o 3 545 tisíc Kč více, tedy celkem 9 545 tisíc Kč. Přestože již docházelo k poklesu úrokových sazeb v bankách, dosáhli jsme kombinací různých typů zhodnocení pěkných výnosů. Plánování tohoto je však docela věštění z křišťálové

koule, když nám ČNB stále slibovala pokles inflace a z toho plynoucí pokles úrokových sazeb (prý inflace rychle klesne na 2%). Odhad těchto výnosů je velmi těžký. Zrovna dnes, když píšu tento rozbor, tak ČNB opět zasedala a rozhodla o zachování sazeb. Komerční banky drží sazby na půjčkách, ale trvale snižují u vkladů. Na termínovaných vkladech a spořicíh účtech jsme vydělali téměř 4,6 milionu Kč a na ostatních půjčkách včetně půjček samosprávám přes 4,8 milionu Kč. Půjčky samosprávám jsou pro domy bez zástav a jakýchkoliv dalších poplatků, tak si stále myslím, že pro domy půjčujeme docela výhodně, což se potvrzuje i dlouhodobým zájmem o půjčky ze strany SVJ. Tyto půjčky umožňujeme domům v případech, že návratnost půjčky je do cca 4 let. Výnosy z finančních investic byly plánovány 250 tisíc Kč a skutečností je 265 tisíc Kč jako výnos našeho podílu ve společnosti Cooptherm. Ostatní finanční investice byly vzhledem k ukončení doby trvání, malému výnosu nebo přehodnocenému riziku vesměs ukončeny. V roce 2024 jsme se pro zhodnocení peněz snažili využívat hlavně termínovaných vkladů a půjček blízkým subjektům, ale vše je nutno posuzovat i z hlediska opatrnosti. Lákavé nabídky se objevují, ale některé jsou opravdu jenom lákavé. Jsou společnosti, které nabízejí výnos přes 10%, ale nevíme o nich vůbec nic. Zhodnocení peněz je dlouhodobý problém současné doby, který se logicky trvale opakuje i v SBD, vzhledem k tomu, že spravujeme peníze uspořené ve fondech oprav jednotlivých domů. Kam prostředky vložit a jak investovat řeší pravidelně představenstvo družstva. Stále se opakují dotazy, především z řad SVJ, jak peníze zhodnocujeme a proč není výnos větší. Vždy jsme zastávali velmi konzervativní názory a investovali jsme do bankovních dluhopisů, termínovaných vkladů, hypotéčních zástavních listů a maximálně do bankovních fondů povětšinou nemovitostních. Jak nám ukázaly události okolo banky Sberbank, tak ani to není 100% jistota. Investice do společností jako ARCA capital, DRFG atd. jsme nechtěli i s vědomím, že jsou s větším výnosem. V roce 2020 došlo ke krachu společnosti ARCA capital. Odhad návratnosti vložených prostředků je někde v rozmezí 0-50% vkladů, spíše méně. Jsou bytová družstva, která zde mají vloženy jednotky až desítky milionů korun. Obavy z těchto možných konců byly přesně tím důvodem, proč jsme v představenstvu nikdy cestou podobných investic nešli a ani neplánujeme jít, neboť se snažíme riziko špatných investic minimalizovat. Přesto jistotu nemáme nikdy. Z tohoto pohledu se dlouhodobě ukazuje náš vklad do společnosti COOPtherm stále více jako velmi prozíravý, neboť zde dostáváme dlouhodobě čistý výnos přes 20% a očekáváme stejný výnos i v roce letošním.

V rámci střediska správy jsou evidovány také nově kupované byty sloužící k tržnímu pronájmu. Všechny byty k tržnímu pronájmu jsou obsazeny, tržně pronajaty s předpokladem dlouhodobé obsazenosti, když téměř všichni nájemníci si na své náklady museli pořídit veškeré vybavení včetně např. kuchyňské linky. Celkem máme nyní za účelem tržního pronájmu 11 bytů, 4 garáže v bytových domech a 5 garáží v garážových domech. 5 parkovacích stání v parkovacím domě Pelhřimovské zahrady je pronajato a jedno zatím držíme volné. U nového domu v Pacově pronajímáme dále 3 parkovací stání. Výnosy z těchto pronájmů byly v roce 2024 1.170 tisíc Kč při nákladech 444 tisíc Kč. Tj. čistý výnos 726 tisíc Kč.

Dále jsme v rámci střediska správy postavili bytový dům v Pacově. Koncem roku 2021 proběhla kolaudace. 28.12.2021 byly předány první tři byty a výnos z nich ve výši 980 tisíc Kč je v rámci střediska správy. V roce 2022 jsme předali všechny menší byty určené k prodeji a část bytů 3+kk. Zisk z této akce za rok 2022 byl přes 5 milionů Kč. V roce 2023 probíhal prodej a předání dalších

bytů a parkovacích stání a současně i nabídka prodeje bytů neprodaných. Zisk z této akce za rok 2023 byl přes 1,6 milionů Kč. V roce 2024 jsme pozastavili nabídku prodeje a došlo pouze k prodeji 2 parkovacích stání. V roce 2025 jsme již prodali jeden byt a jednáme o dalším prodeji. Některé byty si plánujeme ponechat k tržnímu pronájmu. Přestože jsme po 5 letech přikročili ke zvýšení správního poplatku od 1.1.2024, je zde zcela jasný pohled na věc. Pro příští roky existuje pro dosažení kladného hospodářského výsledku buď cesta opětovného zvýšení správního poplatku (což nám však bude zhoršovat postavení na trhu), nebo systémové dlouhodobé výstavby s tím, že každý rok přinese nová výstavba svůj podíl do výsledku hospodaření. V současné době družstvo spolupracuje na výstavbě developerského projektu Čechovka v Havlíčkově Brodě a sami jsme zahájili stavbu 36 bytů v novém domě v Žirovnici. Přípravuje i další projekty. V Pacově jsme v prosinci podali žádost o stavební povolení dalšího domu a v Pelhřimově jsme ve stádiu jednání o pozemku a studii stavby.

Ve společnosti trvale rostou ceny všeho a stavebních prací a materiálu obzvlášť. To společně s nedostatkem pracovních sil a neochotou lidí pracovat ve stavebnictví dělá z této oblasti velmi složitou kategorii. Češi už na stavbách vlastně skoro nepracují, a když ano, tak jako řídicí pracovníci, nebo pouze v řemeslech. V klasické stavařině (zedničině) téměř vůbec. K tomu došlo k velké koncentraci kapitálu nejen ve stavebnictví, ale i v oboru výroby stavebních materiálů a konkurence zde pomalu přestává existovat. Ceny jsou pomalu stylem ber, jestli chceš, jestli nechceš, jinde neseženeš. Výrobci stavebních materiálů si uvědomují svou tržní sílu, existuje monopol či oligopol na výrobu cihel nebo u výroby zateplovacích materiálů existuje oligopol na evropské úrovni,“ řekl v lednu 2024 pro Český rozhlas Martin Lux, specialista na problematiku bydlení ze Sociologického ústavu Akademie věd ČR.

Zdroj: https://www.seznamzpravy.cz/clanek/ekonomika-rychlejsi-vystavba-bytovou-nouzi-nevyleci-klic-lezi-jinde249183#dop_ab_variant=0&dop_source_zone_name=zpravy.sznhp.box&source=hp&seq_no=3&utm_campaign=&utm_medium=z-boxiku&utm_source=www.seznam.cz

Na závěr lze k hospodaření střediska správy ještě uvést, že největším úkolem, který jsme v roce 2024 v oblasti správy řešili, bylo převzetí několika set bytů do správy po realitní kanceláři Jaroslava Peřinky v Pacově. V červnu jsme dostali první informaci o zdravotních problémech pana Peřinky a v listopadu jsme mu šli na pohřeb. Tempo a způsob, jak jsme byty přebírali do správy byly vzhledem k okolnostem neuvěřitelné, ale v roce 2025 se snad s tímto úkolem dostatečně popereme a z pohledu budoucnosti je převzetí uvedených bytů jenom dobře.

Zisk z hospodaření střediska údržby byl plánován ve výši 0 Kč. Ve skutečnosti dosáhlo hospodaření tohoto střediska zisku ve výši 118 tisíc Kč, což je v meziročním srovnání zhoršení hospodaření o 150 tisíc Kč. To nevypadá na první pohled úplně dobře, ale při bližším pohledu, kdy v loňském roce byl 200 tisíc Kč výnos z prodeje nákladního automobilu, což hospodaření výrazně zlepšilo, tak se za rok 2024 jedná o nejlepší hospodaření za několik let. Zdá se, že se hospodaření střediska údržby v posledních letech stabilizovalo. Máme nyní jen 2 údržbáře, ale snad je to v jistém směru lepší, než větší počet zaměstnanců s velkým procentem nemocnosti a těžce jakkoliv říditelné. Snad došlo již i k personální stabilizaci. Náklady celkem plánované ve výši 2 520 tisíc Kč byly nižší, když dosáhly 2 497 tisíc Kč. Výrazný rozdíl je hned u první položky. Spotřeba materiálu byla oproti plánu 900 tisíc Kč výrazně nižší o 135 tisíc Kč a v absolutní hodnotě 765 tisíc Kč. Pro ukázkou, jak práce údržby jde

plánovat jen omezeně, je srovnání s rokem 2022. Zde jsem psal: spotřeba materiálu byla oproti plánu 600 tisíc Kč vyšší o 215 tisíc Kč a skutečnost 815 tisíc Kč. Čili vývoj byl přesně obrácený než o dva roky později. Spotřeba energie plán 30 tisíc Kč, skutečnost 54 tisíc Kč. Mzdové náklady plán 1 000 tisíc Kč, skutečnost 1 023 tisíc Kč. Sociální pojištění plán 340 tisíc Kč, skutečnost 339 tisíc Kč. Opravy a udržování byly během roku tentokrát realizovány v mírně větším rozsahu. Tentokrát byl plán 20 tisíc Kč a skutečnost 82 tisíc Kč za drobné opravy.

Výkony střediska plánované ve výši 2 520 tisíc Kč byly ve skutečnosti vyšší o 95 tisíc Kč a dosáhly výše 2 615 tisíc Kč. Tato výše výkonů střediska údržby je nejvyšší za několik posledních let, což je jistě pozitivní a i zde je předpoklad lepšího hospodaření do budoucna. Co je však stále velký problém, je naše, v tuto chvíli dlouhodobá neschopnost dělat velké akce, na kterých lze vykázat zisk. Hlavně z pohledu personálu toho nejsme schopni. Proti letům 2021, 2022 a 2023 došlo k růstu výkonů u prodeje služeb (práce pro SVJ), kde byl plán 1 470 tisíc Kč a skutečnost v plánované výši 1 470 tisíc Kč. U vnitropodnikových výkonů (práce pro družstvo), kde byl plán 1 050 tisíc Kč došlo k růstu a skutečnost je 1 130 tisíc Kč. Další formy výnosů jsou zanedbatelné a pohybují se v řádech desítek tisíc.

Středisko dosáhlo v letech 2014-2019 šestkrát po sobě kladného výsledku hospodaření, a to je nutno při personálních problémech a nejistotě v množství zakázek hodnotit velmi pozitivně. Mírná ztráta za rok 2020 nebyla tragická. Ztráta v covidovém roce 2021 byla již velký problém, ale výrazné zlepšení v roce 2022 byl posun k návratu do kladných čísel. Roky 2023 a 2024 jsou opět hodnoceny pozitivně. V běžných letech a při standartním množství zakázek v rámci družstva i mimo družstvo se ukazuje, že je středisko schopno rozumně hospodařit a je i kladně hodnoceno jak členy, tak nečleny družstva. Existence střediska je povětšinou kladně hodnocena z pohledu bezproblémového provozu obytných domů a zejména operativnosti při odstraňování poruch havarijní povahy. Především pro starší obyvatele domů, svobodné či rozvedené matky atd. je činnost údržby i nadále ideálním řešením, neboť soukromníci nechtějí drobné činnosti dělat a tento problém se ukazuje stále více a více (např. čištění odpadů je dlouhodobě ochoten dělat jeden živnostník, a to ještě s problémy). Efektivita je i logickým odrazem prací, které středisko provádí. Pokud se během roku realizuje alespoň určité množství akcí rozsáhlejšího charakteru jako např. výměna stoupaček atd. je projevem těchto akcí i kladný hospodářský výsledek. Naopak, pokud se středisko živí jen malými akcemi s malou přidanou hodnotou, těžko středisko drží kladné hospodaření. Přes vše výše uvedené si dovoluji poznamenat, že středisko údržby má své opodstatnění a je dobře, že jsme jako jedno z mála družstev údržbu zachovali. Pozitivní je, že i přes logický postupný nárůst cen střediska naši klienti již pochopili, že jsme cenově konkurenceschopní a vcelku operativní při řešení problémů a občasná kritika postupně téměř vymizela. Nárůst cen práce střediska údržby bude nutně pokračovat i v budoucnu. Popravdě není nic snazšího než rozhodnout o zrušení střediska údržby tak, jako to udělala většina družstev. Ale ve všech případech se ukazuje, že poté nastávají problémy s řešením běžné údržby domů a povětšinou tyto práce vyjdou ještě draž. Jako poslední rušilo údržbu SBD Český Krumlov a zkušenost je taková, že již v době rušení střediska byly uživatelé domů nešťastní z toho, jak vzniklé problémy řešit. Ona ideální cesta prostě neexistuje asi nikdy.

Návrh na rozdělení HV

Základ daně z příjmů upravený o připočitatelné a odpočitatelné položky	5 761 000,00 Kč
Daň z příjmů za SBD celkem	1 209 810,00 Kč
Z toho: - daň z příjmů z pronajatých prostor domů	129 076,00 Kč
-daň z hospodaření SBD	1 080 734,00 Kč
Zisk z hospodaření roku 2024	5 094 543,41 Kč
Daň z hospodaření SBD	1 080 734,00 Kč
Zisk po zdanění	4 013 809,41 Kč
Ponechat jako nerozdělený zisk	500 000,00 Kč
Zisk k rozdělení	3 513 809,41 Kč
z toho: - statutární fond samospráv	3 000 000,00 Kč
- fond sociální	513 809,41 Kč
Celkem k rozdělení do fondu samospráv	3 000 000,00 Kč

Zisk z hospodaření roku 2024 v částce 3.513.809,41 Kč je navrhován pouze fondu statutárnímu samospráv a fondu sociálnímu a kulturnímu. Zůstatky ostatních fondů, a to nedělitelný fond, fond odměn a fond oprav správy jsou dostatečné a není důvod k jejich navyšování.

S výsledkem hospodaření jednoznačně souvisí i počet bytů ve správě připadající na jednoho zaměstnance správy. Ze statistického výkazu SČMBD roku 2023 se podařilo zjistit počet bytů na jednoho zaměstnance správy. Že i v tomto ukazateli dosahuje naše družstvo dobrých výsledků, ukazuje následující tabulka, sestavená z členských družstev SČMBD podle stavu k 31. 12. 2023. SBD Pelhřimov je členem v Jihočeském kraji:

Praha	189 bytů na 1 zaměstnance správy družstva za rok 2023
Středočeský kraj	289 bytů na 1 zaměstnance správy družstva za rok 2023
Jihočeský kraj	344 bytů na 1 zaměstnance správy družstva za rok 2023
Západočeský kraj	348 bytů na 1 zaměstnance správy družstva za rok 2023
Severočeský kraj	323 bytů na 1 zaměstnance správy družstva za rok 2023
Východočeský kraj	292 bytů na 1 zaměstnance správy družstva za rok 2023
Jihomoravský kraj	297 bytů na 1 zaměstnance správy družstva za rok 2023
Severomoravský kraj	277 bytů na 1 zaměstnance správy družstva za rok 2023
Česká republika p r ů m ě r	299 bytů na 1 zaměstnance správy družstva za rok 2023
SBD P e l h ř i m o v	432 bytů na 1 zaměstnance správy družstva za rok 2024

Počet bytů ve správě SBD Pelhřimov připadající na jednoho zaměstnance správy se meziročně zvýšil díky navýšení počtu spravovaných domů a bytů především po realitní kanceláři Peřinka v Pacově. Po snížení stavu zaměstnanců v minulých letech bylo nutné při zvýšení počtu spravovaných bytů přikročit v roce 2023 k navýšení stavu zaměstnanců. Toto bylo nutné vzhledem k nárůstu zákonných povinností a i k nárůstu nových činností spojených s tržním pronájmem bytů a s novou výstavbou.

Převody bytů do osobního vlastnictví, byty ve správě, vznik SVJ

V roce 2024 bylo převedeno do osobního vlastnictví 36 bytů. Všechny i nadále spravujeme.

Do naší správy jsme získali 26 domů, a to: čp. 59 v Hořicích, čp. 115 v Božejově, čp. 599-601, čp. 626, čp. 665, čp. 667, čp. 668, čp. 670, čp. 671, čp. 673, čp. 683, čp. 684, čp. 713-715, čp. 765-766, čp. 768, čp. 777, čp. 792-793, čp. 925, čp. 927 v Pacově, čp. 103 v Kamenici nad Lipou, čp. 135 ve Starém Pelhřimově, čp. 195 v Cetorazi, čp. 46 ve Vyklanticích, čp. 51 v Jetřichovci, čp. 36 v Pošné, čp. 43 v Samšíně.

Žádné SVJ neodešlo z naší správy.

Na družstevní financování byl pořízen 1 byt.

K 31.12.2024 mělo naše družstvo ve správě 5 633 bytů, pro porovnání k 31.12.2023 to bylo 5 326 bytů, k 31.12.2022 to bylo 5 248 a k 31.12.2021 to bylo 5 063 bytů.

Vzhledem k tomu, že dle nového občanského zákoníku již ve výboru nemusí být člen společenství a díky malému zájmu vlastníků o účast v orgánech společenství, je naše družstvo do konce roku 2024 u 18 SVJ předsedou výboru, u 12 SVJ předsedou společenství a v dalších 6 SVJ členem výboru.

Rozpracované převody doprovází celá řada komplikací, největší je však rozpor mezi projektem zkolaudovaným a skutečností. Dalším velkým problémem je i neochota členů samospráv spolupracovat při zpracování podkladů k prohlášení vlastníka.

Do veřejného rejstříku byly v roce 2024 zapsány celkem 4 SVJ a to: SVJ Pelhřimov 793, SVJ Humpolec 1318, SVJ Počátky 531, SVJ Žirovnice 594-596.

Investice 2024 - Pelhřimov

Stř.	Adresa	Cena	Aktuální stav	Druh investice
115	Rubešova 1176 - 1179 SVJ	472.660,-	hotové	parkoviště, chodníky - MV Plast s.r.o. Pelhřimov
133	Dolnokubínská 1441 - 1443 SVJ	125.888,-	hotové	Duha color s.r.o. Nová Včelnice
147	Krasíkovická 1544 SVJ	1.895.000,-	hotové	Sladro-střechy Dvůr Králové
112	Táborská 1874 -1875 SVJ	409.840,-	hotové	výměna plastových sklepních oken - Plástikov Jihlava
112	Táborská 1874 -1875 SVJ	1.067.679,-	hotové	rekonstrukce výměňkové stanice - Top team Pelhřimov
133	Dolnokubínská 1441 - 1443 SVJ	225.203,-	hotové	rekonstr. domácích telefonů + zv. tabla - Petr Zmeškal Pelhřimov
123	Družtevní 1230 - 1231	257.313,-	hotové "ZÚ" 1.059.170,-	technologie na dešťovou vodu - SVODA s.r.o. Praha
123	Družtevní 1230 - 1231	121.240,-	hotové	plastové nádrž na dešťovou vodu - VHST s.r.o. Pelhřimov
253	Třída Legií 1006 - 1007 SVJ	298.219,-	hotové	výměna 2 ks vchodových dveří AL - Vanellus s.r.o. Děbolín JH
254	5. května 1001 SVJ	1.416.550,-	hotové "ZÚ" 1.184.575,-	zateplení TP, GO střechy vč. zateplení - Izolace Daněk Rapšach
157	Okružní 1702 SVJ	325.942,-	provádí se zat. TP "ZÚ" 413.618,-	zateplení TP, zateplení střechy fukanou izolací - HT IZOL Tábor
254	5. května 1001 SVJ	443.378,-	hotové	výměna lina ve společných prostorech - Jan Hoda Skrýšov

celkem: 7.058.912,-

Investice 2024 - Humpolec

Stř.	Adresa	Cena	Aktuální stav	Druh investice
352	5. května 1180 SVJ	787.048,-	hotové	GO střechy - střechy BRAZIL Humpolec
663	Hořice 59 SVJ	894.717,-	hotové	GO střechy - střechy BRAZIL Humpolec
612	Budíkov 111	687.708,-	hotové	GO střechy - střechy BRAZIL Humpolec

celkem: 2.369.473,-

Investice 2024 - Pacov

Stř.	Adresa	Cena	Aktuální stav	Druh investice
451	Za Branou 672 SVJ	453.200,-	hotové	rekonstr. schodišť a suterénu, sklepů - 2P stavební, Pacov
472	Sídliště Míru 1055 - 1056	949.752,-	hotové	rekonstrukce stoupaček 6x, ležatých rozvodů, výměna ventilů-Hydroplastik Velká Chýška
473	Sídliště Míru 1057	623.730,-	hotové	rekonstrukce stoupaček 4x, ležatých rozvodů, výměna ventilů-Hydroplastik Velká Chýška
464	Sídliště Míru 796 - 798	535.061,-	hotové	rekonstrukce stoupaček a ležatých rozvodů - Hydroplastik Velká Chýška
478	Výstavní 998 SVJ	100.521,-	hotové	výměna vchodových dveří - Vanellus Děbolín JH
475	Výstavní 995 SVJ	262.564,-	hotové	výměna plynového kotle – Top TEAM Pelhřimov
463	Nádražní 778	756.375,-	hotové	GO střechy, oprava atik - Lacina Hořepník
499	Ferd. Pakosty 930	659.800,-	hotové	rekonstrukce ploché střechy - UNIMONT-MH Pelhřimov
481	Sídliště Míru 926 SVJ	3.140.920,-	hotové, "ZÚ" 1.281.500,-	FVE - Bluenet NTS Brno

celkem: 7.481.923,-

Investice 2024 - Počátky

Stř.	Adresa	Cena	Aktuální stav	Druh investice
513	Sídliště 577 - 578	244.767,-	hotové	výměna 2 ks AL vchodových dveří - Vanellus s.r.o. Děbolín
512	Sídliště 575 - 576	231.547,-	hotové	výměna 2 ks AL vchodových dveří - MV PLAST s.r.o. Pelhřimov

celkem: 476.314,-

Investice 2024 - venkov

Stř.	Adresa	Cena	Aktuální stav	Druh investice
634	Červená Řečice 305 SVJ	5.381.264,-	hotové "ZÚ" 2.367.864,-	zateplení pláště, TP, střechy, 9 ks bet. lodžie - Izolace Daněk Rapšach
687	Křeč 101	743.250,-	hotové	kompletní renovace eternitové střechy - STŘECHY STRNAD Humpolec
643	Horní Cerekev 358	134.680,-	hotové	frézování a vložkování 2 ks komínů - kominictví Semrád Pelhřimov
609	Bratřice 67	645.615,-	hotové	svislá izolace, sklepní okna, chodník - Bronislav Keller zednictví Č.Ř.
725	Olešná 89	210.658,-	hotové	4 ks garážových vrat sekčních -VMONT - Martin Vaverka Pelhřimov

celkem: 7.115.467,-

Celkově investice: v Kč

Lokalita	SBD	SVJ	celkem
Pelhřimov	378.553,-	6.680.359,-	7.058.912,-
Humpolec	687.708,-	1.681.765,-	2.369.473,-
Pacov	3.524.718,-	3.957.205,-	7.481.923,-
Počátky	476.314,-	0,-	476.314,-
Venkov	1.734.203,-	5.381.264,-	7.115.467,-
CELKEM	6.801.496,-	17.700.593,-	24.502.089,-

Rekapitulace přijatých dotací v roce 2024

SVJ PE 1702	413.618,-
SVJ PE 1001	1.184.575,-
SVJ PE 2525	286.650,-
SVJ PE 2526	600.000,-
SVJ HU 394	1.747.447,-
SVJ PA 926	1.281.500,-
SVJ Č. Řečice 305	2.367.864,-
SVJ Mnich 171	853.326,-
SVJ Lukavec 158	556.060,-
SBD HU 1175	778.569,-
SBD Božejov 116	80.000,-

Červená Řečice 305 – nový stav – čelní pohled



Červená Řečice 305 – nový stav – zadní pohled



Domy ve správě a vlastnictví SBD Pelhřimov k 31.12.2024 (dle popisných čísel):

Pelhřimov.....	173 domů, z toho v SVJ 122 domů
Humpolec.....	65 domů, z toho v SVJ 36 domů
Pacov.....	69 domů, z toho v SVJ 49 domů
Počátky.....	24 domů, z toho v SVJ 6 domů
Černovice.....	16 domů, z toho v SVJ 3 domy
Želiv.....	11 domů, z toho v SVJ 6 domů
Žirovnice.....	12 domů, z toho v SVJ 4 domy
Horní Cerekev.....	11 domů, z toho v SVJ 2 domy
Bohdalín.....	2 domy
Božejov.....	3 domy, z toho v SVJ 1 dům
Bratřice.....	2 domy, z toho v SVJ 1 dům
Budíkov.....	2 domy
Buřenice.....	1 dům
Cetoraz.....	3 domy, z toho v SVJ 1 dům
Častrov.....	1 dům
Čejov.....	3 domy, z toho v SVJ 1 dům
Černov.....	2 domy
Červená Řečice.....	4 domy, z toho v SVJ 2 domy
Dobešov.....	2 domy, z toho v SVJ 1 dům
Dobrá Voda.....	3 domy, z toho v SVJ 2 domy
Hněvkovice.....	2 domy
Hořepník.....	8 domů, z toho v SVJ 2 domy
Hořice.....	1 dům, z toho v SVJ 1 dům
Jetřichovec.....	1 dům, z toho v SVJ 1 dům
Jiřice.....	2 domy
Kaliště.....	3 domy
Kamenice nad Lipou.....	1 dům, z toho v SVJ 1 dům
Kámen.....	4 domy, z toho v SVJ 4 domy
Kejžlice.....	3 domy
Kletečná.....	1 dům, z toho v SVJ 1 dům
Košetice.....	4 domy, z toho v SVJ 3 domy
Komorovice.....	2 domy, z toho v SVJ 2 dům
Krasíkovice.....	2 domy
Křeč.....	1 dům
Křelovice.....	2 domy
Křešín.....	2 domy, z toho 2 domy ve vlastnictví ZD Lukavec
Litohošť.....	1 dům
Mnich.....	2 domy, z toho v SVJ 1 dům
Lukavec.....	9 domů, z toho 4 domy ve vlastnictví ZD Lukavec, v SVJ 2 domy
Moraveč.....	1 dům
Nová Cerekev.....	2 domy, z toho v SVJ 1 dům
Nový Rychnov.....	1 dům, z toho v SVJ 1 dům
Obrataň.....	8 domů, z toho v SVJ 1 dům
Olešná	6 domů

Pavlov.....	1 dům, z toho v SVJ 1 dům
Pošná.....	1 dům, z toho v SVJ 1 dům
Proseč Obořiště.....	2 domy
Putimov.....	3 domy
Radňov.....	1 dům
Rodínov.....	1 dům
Roučkovice	1 dům, z toho v SVJ 1 dům
Rynárec.....	3 domy, z toho v SVJ 1 dům
Salačova Lhota	1 dům, z toho v SVJ 1 dům
Samšín.....	1 dům, z toho v SVJ 1 dům
Senožaty.....	4 domy
Starý Pelhřimov.....	1 dům, z toho v SVJ 1 dům
Stojčín.....	1 dům
Strměchy.....	2 domy, z toho v SVJ 1 dům
Strítež u Božejova.....	1 dům
Svépravice.....	1 dům
Světlice.....	1 dům, z toho v SVJ 1 dům
Těšenov.....	1 dům
Těmice.....	2 domy
Velká Rovná.....	1 dům, z toho v SVJ 1 dům
Velký Rybník.....	1 dům, z toho v SVJ 1 dům
Veselá.....	3 domy, z toho v SVJ 1 dům
Věžná.....	3 domy
Vyklantice.....	1 dům, z toho v SVJ 1 dům
Vyskytná.....	5 domů, z toho v SVJ 4 domy
Zachotín.....	1 dům
Zhořec.....	2 domy, z toho v SVJ 2 domy
Celkem	532 domů, z toho v SVJ 277 domů a 6 domů ZD Lukavec

SVJ ve správě SBD Pelhřimov

Stav k 31.12.2024

BYTOVÉ DOMY

OBEC	Č.P.	STR.	IČ	PŘEDSEDA VÝBORU
Pelhřimov	201, 476	266	043 78 911	E. Kovář
	383	263	281 34 206	Ing. I. Hájková
	384	261	---	vlastníci 4 bytů
	793	260	217 40 101	M. Vaverka
	997-999	103	055 60 641	J. Fara
	1000	256	055 80 919	E. Ladmanová
	1001	254	280 86 309	SBD PE - Ing. J. Matiašek
	1002	255	017 80 689	F. Kudrna
	1006-1007	253	042 79 913	K. Prchalová
	1008-1010	259	056 11 253	J. Pavlíček
	1011-1013	104	139 88 000	J. Zeman
	1102-1103	110	089 47 155	SBD PE - Ing. J. Matiašek
	1106-1107	112	084 33 909	J. Baginová
	1176-1179	115	043 18 846	SBD PE - Ing. J. Matiašek
	1180	116	091 53 039	Ing. M. Staněk
	1181-1186	117	260 59 100	L. Norek
	1194-1196	118	055 72 029	S. Váňa
	1224-1225	120	281 09 554	SBD PE - Ing. J. Matiašek
	1226-1227	121	281 21 856	SBD PE - Ing. J. Matiašek
	1228-1229	122	260 81 491	J. Chvátal
	1232-1233	124	060 64 850	předseda společenství - Ing. S. Kropáček
	1234-1235	125	281 35 792	K. Janáček
	1322	127	261 07 848	M. Lišková
	1323	127-1	261 07 791	J. Blažek
	1434-1437	131	065 40 562	JUDr. P. Tichý
	1431-1433	257	280 94 379	JUDr. Z. Fridrichovský
	1441-1443	133	055 39 072	V. Kuchařová
	1499-1500	137	281 41 211	M. Strnad
	1501-1502	138	078 66 127	J. Hrdoušek
	1504	139	281 56 391	V. Zápotočný
	1537	144	142 85 100	P. Poláček
	1538	145	140 84 325	M. Dvořák
	1544	147	281 47 111	V. Prchal
	1546-1548	148	281 31 398	SBD PE - Ing. J. Matiašek
	1655	265	030 57 313	T. Pergl
	1656	149	281 24 600	R. Adamec
	1659	150	031 78 862	J. Chodúr
	1660	188	141 59 872	předseda společenství – SBD Pelhřimov - Ing. Jiří Matiašek
	1661	189	030 93 085	J. Příhoda
	1681-1685	152	014 92 608	P. Havel

	1690	258	056 03 846	P. Kratochvíl
	1693	155	059 38 473	L. Zrno
	1701	156	015 96 055	K. Kněžů
	1702	157	280 68 521	T. Vaněk
	1703	158	281 48 941	Mgr. J. Machyán
	1707	162	023 22 749	V. Másilko
	1709	164	023 23 711	S. Vytiska
	1710	165	014 28 373	J. Kněžínek
	1711	166	058 16 963	M. Suk
	1712	167	029 97 088	M. Váňa
	1714	169	177 33 758	Ing. J. Carvová
	1716	171	097 07 697	J. Lang
	1717	172	098 94 233	J. Čížek
	1719	177	140 12 081	L. Pavlů
	1722	173	260 97 907	M. Žluč
	1723	174	107 33 418	Bc. I. Krejčí
	1749	251	280 65 395	J. Jílek
	1750	252	280 68 564	P. Dvořáková
	1789-1790	176	142 23 376	předseda společenství – SBD Pelhřimov - Ing. Jiří Matiašek
	1808-1811	179	056 86 857	P. Štalmach
	1812	180	260 85 101	SBD PE - Ing. J. Matiašek
	1813	181	280 81 871	T. Kuchař
	1874-1875	182	055 81 338	O. Mareš
	1888	184	057 96 199	P. Adam
	1893-1896	186	018 80 292	Mgr. P. Rafaj
	1901	272	260 51 052	Ing. M. Krupka
	1903	274	193 68 321	předseda společenství – SBD Pelhřimov - Ing. Jiří Matiašek, Ing. M. Vilímek
	1910	273	280 63 163	J. Bílek
	2523	267	091 12 171	SBD PE - Ing. J. Matiašek
	2524	268	091 52 962	SBD PE - Ing. J. Matiašek
	2525	269	095 99 380	SBD PE - Ing. J. Matiašek
	2526	270	107 24 389	SBD PE - Ing. J. Matiašek
Humpolec	16	301	108 11 737	A. Daněk
	17	351	107 89 910	J. Holenda
	18	302	016 21 700	R. Vaňková
	47-48	306	107 44 321	J. Zemek
	49-51	307	143 06 808	V. Šidlák
	76	359	260 54 663	D. Hlavničková
	154	312	281 59 756	Ing. J. Hajníková
	369	313	281 42 993	H. Koubková
	404	315	119 67 285	F. Loskot
	394	358	260 53 781	předseda společenství – SBD Pelhřimov - Ing. Jiří Matiašek
	849	357	072 52 668	předseda společenství - V. Lukšíček

	975-976	361	260 54 337	předseda společenství – SBD Pelhřimov - Ing. Jiří Matiašek
	977-978	360	260 82 497	předseda společenství – SBD Pelhřimov - Ing. Jiří Matiašek
	1016	356	281 07 535	SBD PE - Ing. J. Matiašek
	1030	316	281 30 766	J. Jelínek
	1074	318	057 82 821	Ing. P. Žák
	1075	319	---	vlastníci 4 bytů
	1178	353	281 07 381	J. Poulíček
	1179	354	281 07 373	J. Novák
	1180	352	281 07 471	B. Eremková
	1231	324	031 25 211	J. Hromádko
	1233	346	037 95 764	M. Zadina
	1239	342	089 51 381	J. Bartoška
	1241	355	280 65 468	SBD PE – Ing. J. Matiašek
	1242	326	280 65 298	Š. Tomšicová
	1244	328	281 58 890	J. Nápravník
	1245	329	194 31 261	předseda společenství M. Vyvčilová
	1246	343	172 78 554	Ing. L. Chlad
	1318	331	215 45 715	SBD PE - Ing. J. Matiašek
	1321	334	195 43 115	V. Stehnová
	1516	362	175 89 819	SBD PE - Ing. J. Matiašek
Pacov	174	483	099 91 085	Ing. B. Beránek, CSc.
	591-593	484	260 55 597	předseda společenství – SBD Pelhřimov - Ing. J. Matiašek
	599-601	493	260 50 536	M. Hovorka
	623-624	485	260 54 604	O. Zeman
	626	450	280 86 732	MUDr. Z. Stejskal
	665	430	260 53 420	K. Toman
	667	435	260 54 639	R. Klika
	668	436	260 53 179	J. Růžička
	670	431	260 53 284	J. Pudil
	671	432	260 35 944	M. Hřebík
	672	451	057 34 843	L. Hlášek
	673	433	280 89 74	V. Zeman
	679	480	260 54 515	M. Jirků
	683	437	280 82 087	V. Makovec
	684	438	023 13 626	V. Balounová
	713-715	434	281 03 963	L. Hubert
	716-718	455	073 40 613	V. Jilich
	765-766	487	260 54 558	J. Pečenka
	767	486	280 95 405	J. Dedek
	768	488	281 09 759	D. Kubů
	777	489	281 25 207	P. David

	792-793	492	260 56 721	M. Březíková
	823-824	468	087 85 813	M. Peřinka
	916	469	049 63 377	Mgr. R. Vitovský
	917	470	042 33 522	P. Veselka
	925	490	280 62 698	J. Palát
	926	481	260 54 540	Ing. R. Lhotská
	927	491	260 48 833	M. Samková
	994	474	260 68 966	L. Šula ml.
	995	475	260 68 842	A. Valerian
	996	476	260 70 472	J. Řezba
	997	477	260 68 923	J. Škodová
	998	478	260 70 901	L. Šula st.
	992	479	261 00 738	J. Mařincová
	1238-1240	482	140 98 415	předseda společenství – SBD Pelhřimov - Ing. Jiří Matiašek
Počátky	408	517	260 34 204	J. Svoboda
	529	500	024 86 156	D. Bašta
	531	501	217 61 574	Š. Skořepová
	533	503	099 67 338	P. Kosová
	571-572	518	260 57 204	SBD PE - Ing. J. Matiašek
Černovice	552	567	018 32 522	V. Starka
	721	568	260 54 361	Ing. O. Hlásek
	566	569	---	vlastníci 4 bytů
Božejov	115	616	260 56 305	J. Kumžák
Bratřice	62	608	260 65 720	V. Jedinák
Cetoraz	195	617	261 04 083	M. Koubek
Čejov	19	624	---	vlastníci 4 bytů
Červená Řečice	289	631	057 83 089	K. Hovorka
	305	634	280 74 602	J. Mácha
Dobešov	74	636	076 91 181	V. Krejčí
Dobrá Voda	47	640	097 60 571	V. Válková
	49	641	031 25 271	Ing. S. Hrubý
Horní Cerekev	424-425	653	058 35 682	Ing. Z. Jíra
Hořepník	254	659	055 72 720	Bc. J. Kaňková
	234	662	022 33 711	Z. Zenáhlíková
	279	660	233 47 007	Ing. J. Kočová
Hořice	59	663	213 61 878	SBD PE - Ing. J. Matiašek
Jetřichovec	51	607	260 65 410	J. Král
Kámen	85	669	089 61 620	R. Dvořák
	86	670	058 23 650	L. Kubeš
	91	671	056 09 941	H. Škrletová
	92	672	174 69 015	J. Krystin
Kamenice nad Lipou	103	400	056 25 271	předseda společenství – SBD Pelhřimov - Ing. Jiří Matiašek
Kletečná	71	676	087 63 216	F. Sulík
Košetice	242-243	680		SVJ založeno PV

	240	682	260 72 068	J. Filípková
Komorovice	51	684	192 87 712	M. Hrůzová
	52	683	230 77 581	S. Skrutek
Lukavec	272	704	079 93 374	P. Štika
	158	807	280 66 081	SBD PE - Ing. J. Matiašek
Mnich	171	707	108 53 855	D. Hávová
Nový Rychnov	228	711	141 51 324	Mgr. M. Turková
Nová Cerekev	246	713	074 88 939	M. Kubinec
Obrataň	183	719		SVJ založeno přijetím Stanov
	184	720	118 43 284	J. Bezděk
Pavlov	45	728	055 77 195	M. Moravová
Pošná	36	732	260 55 406	V. Hanek
Roučkovice	74	606	260 78 589	V. Přástka
Rynárec	145	743	060 79 466	T. Benda
Salačova Lhota	4	605	260 59 991	J. Žihlová
Samšín	43	745	260 57 379	P. Sokol
Starý Pelhřimov	135	250	215 28 128	předseda společenství A. Máška
Strměchy	56	753	055 15 866	předseda společenství - SBD Pelhřimov - Ing. Jiří Matiašek
Světlice	61	756	052 18 713	C. Kiss
Velká Rovná	39	765	118 11 897	předseda společenství – A. Kopča
Velký Rybník	72	764	089 66 516	R. Vacek
Veselá	82	768		SVJ založeno přijetím Stanov
Vyklantice	46	777	281 29 784	M. Paluska
Vyskytná	142	773	017 44 798	P. Pech
	144-145	774	281 03 530	P. Attl
	154	775	039 59 902	J. Horáková
Zhořec	49	613	260 66 629	J. Strnad
	56	614	260 67 099	J. Hovorková
Želiv	240	781	193 00 247	A. Benešová
	253	785	109 82 787	P. Morava
	289	786	107 46 188	Š. Vidovič
	290	779	097 07 646	L. Hrůza
	308-309	787	058 01 541	M. Kovář
Žirovnice	594-596	789	212 68 771	V Hrbková
	674	795	260 57 018	J. Kaláb

GARÁŽOVÉ DOMY

Pelhřimov	2161		260 55 635	B. Pípal
	2326		094 85 261	Mgr. J. Hurda
	2528			

Stavba bytových domů v Žirovnici

Stavební povolení bylo vydáno Odborem výstavby Městského úřadu v Pelhřimově pod č.j. MPe/OV/959/2024-5, nabylo právní moci dne 15.10.2024.

Výběr dodavatele byl proveden dvoukolovým výběrovým řízením, které bylo ukončeno 30.8.2024. Předání staveniště 18.10.2024.

Slavnostní zahájení stavby proběhlo 11.11.2024 za účasti představitelů Města Žirovnice, Svazu českomoravských bytových družstev, dodavatele – STATUS stavební a.s. a investora – SBD Pelhřimov.

Od poklepání na základní kámen bytového domu v Žirovnici se podařilo nainstalovat prostupy pro ležatou dešťovou a splaškovou kanalizaci, položit zemnicí drát na úroveň základové spáry a posléze zabetonovat základové pásy obou bytových domů (A+B)

Pak následovalo hloubení rýh mezi základovými pásy pro již zmíněnou dešťovou a splaškovou kanalizaci.

Tyto práce se podařilo zrealizovat do konce listopadu.

Začátkem prosince jsme započali práce na přípravě podkladu pro pokládku vodorovné hydroizolace, montáži hydroizolace a separačních vrstev.

Dále následovala montáž bednění pro betonáž železobetonové základové desky, montáž armatury a samotná betonáž železobetonové základové desky (podkladního betonu).

Tyto práce byly provedeny do 18.12.2024. Poté došlo k pracovní vánoční přestávce.





