

Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 16.9.2025

od 14:30 hodin v zasedací místnosti SBD Pelhřimov v sídle družstva

Přítomni: Ing. Jiří Matiašek, Ing. Michal Vilímek, Ing. Zdeněk Kahoun, Ing. Miroslav Němec, Ludmila Příhodová, Ing. Jaroslav Strachota, Mgr. Martin Koukol, Mgr. Jaroslava Soukupová, Jan Růžek

Za KK: Zdeněk Dubský

Omluveni:

Hosté:

Program jednání:

- 1) Zahájení, schválení pořadu jednání, jmenování zapisovatele
- 2) Kontrola a schválení zápisu z minulé schůze představenstva
- 3) Kontrola přijatých usnesení
- 4) Projednání HV k 30.6.2025
- 5) Zpráva KK
- 6) Informace o opravách a investicích v domech
- 7) Připomínky OK
- 8) Různé

Ad 1) Zahájení, schválení programu jednání, jmenování zapisovatele

Schůzi představenstva zahájil a řídil předseda představenstva Ing. Jiří Matiašek, který přivítal přítomné členy představenstva a KK a konstatoval, že schůze je usnášení schopná. Členové představenstva schválili program jednání tak, jak byl uveden na pozvánce. Zapisovatelem byl jmenován Ing. Michal Vilímek.

Ad 2) Kontrola a schválení zápisu z minulé schůze představenstva

Zápis z minulé schůze představenstva byl schválen bez připomínek.

Ad3) Kontrola přijatých usnesení

Veškerá usnesení jsou splněna.

Ad 4) Projednání HV k 30.6.2025

Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek informoval představenstvo o výsledku hospodaření družstva k datu 30.6.2025. Hospodářský výsledek celkem je + 3.177 tisíc Kč, správa družstva + 3.143 tisíc Kč, údržba + 34 tisíc Kč. Je předpoklad dosáhnout plánovaný hospodářský výsledek. Dotazy členů představenstva družstva byly zodpovězeny na místě.

Usnesení č. 85/2025 – představenstvo družstva vzalo na vědomí zprávu o hospodaření k datu 30.6.2025 a uložilo ekonomovi družstva Ing. Michalu Vilímkovi úkoly ke splnění plánovaného hospodaření. Vzhledem k plnění plánovaného hospodářského výsledku za I. pololetí bylo odsouhlaseno možné vyplacení odměn vedení družstva vázaných na hospodaření za uvedené období. Předseda družstva byl pověřen zajištěním výplaty těchto odměn.

Ad 5) Zpráva KK

Předseda KK, pan Zdeněk Dubský, informoval členy představenstva o jednání KK družstva dne 2.9.2025. Kontrolní komise projednala prověrku převodů bytů do vlastnictví v roce 2024 a kontrolu realizace drobných zakázek v prvním pololetí roku 2025. Následně KK řešila stížnosti z jednotlivých domů a pokračování řešení starších stížností.

Usnesení č. 86/2025 – představenstvo družstva vzalo zprávu předsedy KK pana Zdeňka Dubského o činnosti KK na vědomí.

Ad 6) Informace o opravách a investicích v domech

Vedoucí POÚ p. Václav Vacek předložil členům představenstva informaci o průběhu oprav a investic v domech v majetku a ve správě družstva během roku 2025. Všichni členové představenstva obdrželi přehledy provedených akcí podle regionů: Pelhřimov v částce 21.846.420 Kč, Humpolec v částce 12.004.290 Kč, Pacov v částce 3.259.723 Kč, Počátky 1.315.926 Kč, Žirovnice 117.488 Kč a venkov v částce 9.956.868 Kč. Celkem byly provedeny akce přesahující svým objemem 48 milionů Kč. Dotazy členů představenstva byly zodpovězeny na místě.

Usnesení č. 87/2025 – představenstvo družstva přijalo zprávu vedoucího POÚ p. Václava Vacka o opravách a investicích prováděných v tomto roce. Dotazy členů představenstva byly zodpovězeny na místě.

Ad 7) Připomínky OK

Humpolec, Pacov i venkov: bez připomínek.

Ad 8) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

Usnesení č. 88/2025 – představenstvo bere na vědomí členské a bytové záležitosti tak, jak jsou uvedeny v příložených podkladech.

- b) Nové výše tvorby Fondu oprav (Dlouhodobých záloh na opravy) za období od 1.9. do 1.10.2025.

Usnesení č. 89/2025 – představenstvo projednalo a schválilo nové tvorby Fondu oprav (dlouhodobých záloh na opravy) na domech tak, jak je uvedeno v příložených podkladech.

- c) Žádost Lenky Novákové, Humpolec o povolení rekonstrukce bytu. Jádru bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu, nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, vana bude zachována, nové obklady, dlažba, podlahové krytiny a nové vchodové dveře.

Usnesení č. 90/2025 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vybouráním bytového jádra a jeho vyzdění z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, zachováním vany, novými obklady, dlažbou a podlahovými krytinami za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky a musí být dodržen stavební zákon. Původní rozměry a půdorys bytového jádra musí zůstat zachovány. Přístup k domovním rozvodům ZI a způsob zapojení a funkce centrálního odsávání vzduchu musí být zachován v rozsahu podle původní projektové dokumentace, tzn. i zajištění možnosti přístupu pro výměnu stoupaček, vodoměrů a plynoměru (otvor nejméně 600x600 mm). Podlahové krytiny musí být položeny podle technologického postupu určeného výrobcem. Nové vchodové dveře musí mít stejnou nebo lepší požární odolnost než dveře původní. Pokud se při rekonstrukci zjistí, že stoupací potrubí odpadů je ještě z azbestového materiálu, je nutné toto vyměnit za nové z PVC. Náklady na tyto vícepráce budou hrazeny z fondu oprav domu. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce a předložena nová revize rozvodů el. energie.

- d) Žádost manželů Soukupových, Pelhřimov o povolení rekonstrukce bytu. Jádru bude rozšířeno směrem do chodby a vyzděno z YTONGu, vybourána zeď mezi pokojem a kuchyní a posunut vchod do dětského pokoje. Nové rozvody el. energie, vana bude zachována, nové obklady, dlažba a podlahové krytiny. Vyměněny dveře a zárubně.

Usnesení č. 91/2025 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, rozšířením bytového jádra směrem do chodby a jeho vyzdění z YTONGu, vybouráním zdi mezi pokojem a kuchyní a posunutím vchodu do dětského pokoje, novými rozvody el. energie, novými obklady, dlažbou a podlahovými krytinami a výměnou interiérových dveří a zárubní za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelů a musí být dodržen stavební zákon. Rozměry a půdorys bytového jádra musí být podle předloženého nákresu. Přístup k domovním rozvodům ZI a způsob zapojení a funkce centrálního odsávání vzduchu musí být zachován v rozsahu podle původní projektové dokumentace, tzn. i zajištění možnosti přístupu pro výměnu stoupaček, vodoměru a plynoměru (otvor nejméně 600x600 mm). Podlahové krytiny musí být položeny podle technologického postupu určeného výrobcem. Pokud se při rekonstrukci zjistí, že stoupací potrubí odpadů je ještě z azbestového materiálu,

je nutné toto vyměnit za nové z PVC. Náklady na tyto vícepráce budou hrazeny z fondu oprav domu. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizace akce a předložena nová revize rozvodů el. energie.

- e) Žádost Ivety Pavlů, Pelhřimov o povolení rekonstrukce bytu. Jádru bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu, nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, vana bude nahrazena sprchovým koutem, nové obklady, dlažba, podlahové krytiny a dveře včetně zárubní.

Usnesení č. 92/2025 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vybouráním bytového jádra a jeho vyzděním z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, výměnou vany za sprchový kout, novými obklady, dlažbou, podlahovými krytinami a výměnou dveří včetně zárubní za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky a musí být dodržen stavební zákon. Původní rozměry a půdorys bytového jádra musí zůstat zachovány. Přístup k domovním rozvodům ZI a způsob zapojení a funkce centrálního odsávání vzduchu musí být zachován v rozsahu podle původní projektové dokumentace, tzn. i zajištění možnosti přístupu pro výměnu stoupaček a vodoměrů (otvor nejméně 600x600 mm). Podlahové krytiny musí být položeny podle technologického postupu určeného výrobcem. Nové vchodové dveře musí mít stejnou nebo lepší požární odolnost než dveře původní. Pokud se při rekonstrukci zjistí, že stoupačí potrubí odpadů je ještě z azbestového materiálu, je nutné toto vyměnit za nové z PVC. Náklady na tyto vícepráce budou hrazeny z fondu oprav domu. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizace akce a předložena nová revize rozvodů el. energie.

- f) Žádost Jiřího Koláře, Pelhřimov o povolení rekonstrukce koupelny. Bude provedena výměna dlažeb a obkladů, rozvodů SV, TUV, odpadů a el. energie, vana bude nahrazena sprchovým koutem.

Usnesení č. 93/2025 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí koupelny, výměnou dlažeb, obkladů, rozvodů SV a TUV, odpadů a el. energie a nahrazením vany sprchovým koutem za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon. Přístup k domovním rozvodům ZI musí být zachován v rozsahu podle původní projektové dokumentace (otvor nejméně 600x600 mm). Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce a předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- g) Žádost Jany Chytré, Humpolec o povolení zasklení lodžie.

Usnesení č. 94/2025 – představenstvo souhlasí se zasklením lodžie za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky a musí být dodržen stavební zákon. V případě budoucích stavebních prací na domě musí být

zasklení lodžie majitelem na jeho náklady před započítím těchto prací odstraněno, jinak bude demontováno na jeho náklady. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.

- h) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek předložil návrh na nákup bytu číslo 346 s garáží číslo 306 a skládkem S3 v projektu Rezidence Čechovka Havlíčkův Brod. Jedná se o byt, na který má družstvo konkrétního zájemce, Ing. Jiřího Daňka, na financování prostřednictvím anuity.

Usnesení č. 95/2025 – představenstvo souhlasí s nákupem bytu číslo 346 s garáží číslo 306 a skládkem S3 v projektu Rezidence Čechovka Havlíčkův Brod za podmínky, že na uvedený byt je konkrétní zájemce s družstevním financováním prostřednictvím anuity, Ing. Jiří Daněk. Za člena družstva byl Ing. Jiří Daněk přijat usnesením č. 76/2025.

Členové představenstva se sešli v 11:00 v sídle družstva a navštívili před začátkem představenstva stavbu nového bytového domu v Žirovnici a další možná místa určená k výstavbě v Počátkách, kde proběhlo i seznámení s prostorem za přítomnosti starosty a některých zaměstnanců města.

Příští zasedání představenstva bude ve čtvrtek 16.10.2025 od 14:30 hodin v zasedací místnosti SBD v Pelhřimově.

V Pelhřimově dne 22.9.2025

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek