

Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 16.10.2025

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

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

Za KK: JUDr. Jaroslav Douša

Omluveni: Ing. Miroslav Němec

Hosté:

Program jednání:

- 1) Zahájení, schválení pořadu jednání, jmenování zapisovatele
- 2) Kontrola a schválení zápisu z minulé schůze představenstva
- 3) Kontrola přijatých usnesení
- 4) Příprava inventarizace
- 5) Připomínky OK
- 6) 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) Příprava inventarizace

Vedoucí POU p. Václav Vacek předložil předem členům představenstva směrnici k inventarizaci HP. Termíny všech inventarizací jsou k 31.12.2025, dokladová do 31.3.2026. Byly určeny dílčí inventarizační komise v počtu 7. Předsedové všech komisí obdrží dílčí inventarizační příkazy.

Usnesení č. 96/2025 – představenstvo družstva přijalo informaci vedoucího POÚ o přípravě inventarizace HP.

Ad 5) Připomínky OK

Humpolec, Pacov i venkov: bez připomínek.

Ad 6) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

Usnesení č. 97/2025 – 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 1.10. do 31.10.2025.

Usnesení č. 98/2025 – představenstvo projednalo a schválilo nové tvorby Fondu oprav (dlouhodobých záloh na opravy) na domech tak, jak je uvedeno v příložených podkladech.

- c) Žádost Jany Nápravníkové, Humpolec o povolení rekonstrukce bytu. Jádru bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu, nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, sprcha bude zachována, nové obklady, dlažba, podlahové krytiny.

Usnesení č. 99/2025 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vybouráním bytového jádra a jeho vyzdění z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, zachováním sprchového koutu, 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 a vodoměrů (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 práce 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 Pavla Hovorky, 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, nová kuchyňská linka a zasklení lodžie. Přípojka plynu bude zrušena.

Usnesení č. 100/2025 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vybouráním bytového jádra a jeho vyzdění z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, výměnou vany za sprchový kout, novými obklady, dlažbou,

podlahovými krytinami, novou kuchyňskou linkou a zasklením lodžie při současném zrušení přípojky plynu za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele 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. V případě budoucích stavebních prací na domě musí být zasklení lodžie majitelem na jeho náklady před započítáním těchto prací odstraněno, jinak bude demontováno na jeho náklady. 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.

- e) Žádost Václava Eremiáše, Pacov o povolení rekonstrukce koupelny. Vana bude nahrazena unifikovaným sprchovým koutem při dílčích úpravách vodoinstalace a odpadů.

Usnesení č. 101/2025 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí koupelny, nahrazením vany unifikovaným sprchovým koutem a dílčí úpravou vodoinstalace a odpadů 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 v případě zásahu do rozvodů elektrické energie předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- f) Město Počátky oslovilo družstvo s nabídkou koupě pozemků p.č. 425, 108 a 117/3 s domem č.p. 347. Jedná se o prázdný nevyužívaný dům, mnoho let prázdný. Naposledy zde byla expozitura banky. Součástí nabídky nejsou pozemky p.č. 1070 a 117/4. Členové představenstva objekt navštívili a prohlédli se před minulým jednáním představenstva. Pozemek je nepravidelný, bez koupě objektu trafiky těžko využitelný, náš typový projekt by nešlo použít a náklady by se zvýšily i o demolici současného objektu.

Usnesení č. 102/2025 – představenstvo rozhodlo nevyužít nabídku na koupi pozemků p.č. 425, 108 a 117/3 s domem č.p. 347 v Počátkách.

- g) Představenstvo dále projednalo výstavbu dalšího bytového domu v Pacově (dále jen Pacov II, S.O.1.2). Družstvo má smlouvu o smlouvě budoucí s městem na pozemek a hotový projekt.

Usnesení č. 103/2025 – představenstvo rozhodlo o zahájení příprav výběrového řízení na dům Pacov II, S.O.1.2 ve spolupráci s projektantem a stavebním dozorem.

- h) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek předložil návrh na koupi 2 osobních automobilů pro potřeby provozního úseku náhradou za 2 vozidla využívaná bytovými techniky, jejichž stáří je cca 12 let. Jednalo by se tedy o prostou obměnu za 2 nové vozy.

Usnesení č. 104/2025 – představenstvo rozhodlo o koupi 2 nových osobních automobilů pro potřeby bytových techniků.

- i) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek informoval o dlouhodobém jednání s SVJ Humpolec. Jedná se o jediné SVJ, kde je ve smlouvě o správě text, že s navýšením ceny musí SVJ souhlasit. Za 20 měsíců jednání od posledního zvýšení cen opakovaně nedošlo k dohodě o zvýšení. Přestože 10 z 12 bytů platí navýšenou částku, předsedkyně SVJ navýšení dlouhodobě odmítala. Po posledním jednání nakonec vyjádřili souhlas se zvýšením, ale ne s úpravou smlouvy o správě do standardní podoby.

Usnesení č. 105/2025 – představenstvo rozhodlo o ukončení smlouvy s SVJ Humpolec, nedojde-li k aktualizaci smlouvy, v nejbližším možném termínu.

Příští zasedání představenstva bude v úterý 11.11.2025 od 14:30 hodin v zasedací místnosti SBD v Pelhřimově.

V Pelhřimově dne 22.10.2025

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek