

\Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 11.12.2025

od 14:30 hodin v salonku restaurace Na Čtyřce v Pelhřimově

Přítomni: Ing. Jiří Matiašek, Ing. Michal Vilímek, Ing. Zdeněk Kahoun, Ludmila Příhodová, Ing. Jaroslav Strachota, Mgr. Martin Koukol, Mgr. Jaroslava Soukupová, Ing. Miroslav Němec, 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) Plán práce představenstva na rok 2026
- 5) Připomínky OK
- 6) Zhodnocení schůzí předsedů samospráv
- 7) Různé
- 8) Zhodnocení práce představenstva a KK za rok 2025

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) Plán práce PD na rok 2026

Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil plán práce PD na rok 2026. Schůze představenstva budou v těchto termínech: 29.1.; 26.2.; 9.4.; 30.4.; 12.5.; 25.6.; 13.8.; 17.9.;

15.10.; 10.11. a 10.12.2026. Jarní schůze předsedů samospráv budou od 20.4. do 23.4.2026 a podzimní schůze předsedů od 9.11. do 12.11.2026. Shromáždění delegátů bude 28.5.2026. Hlavními body jednání představenstva v roce 2026: volby do orgánů družstva, hospodaření družstva, převody bytů do vlastnictví, placení nájemného, nová výstavba a možné investice, právní změny a úpravy, pojištění majetku družstva a další body vyplývající z činnosti družstva.

Usnesení č. 114/2025 – představenstvo družstva schválilo plán práce představenstva na rok 2026.

Ad 5) Připomínky OK

Humpolec, Pacov i venkov: bez připomínek. OK v Humpolci a Pacově zpracují plán práce na 1. pololetí roku 2026.

Ad 6) Zhodnocení schůzí předsedů samospráv

Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek provedl zhodnocení podzimních schůzí předsedů samospráv. Členové PD obdrželi přehled účasti na schůzích předsedů samospráv za roky 2023-25. V Pelhřimově se zúčastnil vedoucí hospodářského odboru MÚ Ing. Milan Hotovec, ředitelka technických služeb Ing. Eva Hamrlová a Ing. Vojtěch Adamovský, v Humpolci starosta Ing. Petr Machek a místostarosta Václav Křivánek, ředitel technických služeb Antonín Vincenc a vedoucí tepelného hospodářství technických služeb Vladimír Dvořák. V Pacově starosta Tomáš Kocour a místostarosta Mgr. Radek Vítovský. Dotazy účastníků byly zodpovězeny na místě.

Usnesení č. 115/2025 – představenstvo schválilo zprávu předsedy družstva Ing. Jiřího Matiaška o průběhu schůzí předsedů samospráv.

Ad 7) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

Usnesení č. 116/2025 – 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 1.1. do 31.1.2026.

Usnesení č. 117/2025 – představenstvo projednalo a schválilo nové tvorby Fondu oprav (dlouhodobých záloh na opravy) na domech tak, jak je uvedeno v příložených podkladech.

- c) Žádost Ladislavy Metálové, Humpolec o povolení rekonstrukce koupelny. Jádru bude vybouráno a vyzděno nové včetně příčky z YTONGu, nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, sprchový kout bude vyměněn za nový, nové obklady, dlažba a podlahové krytiny.

Usnesení č. 118/2025 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí koupelny, vybouráním bytového jádra a jeho vyzděním včetně nové příčky z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, výměnou sprchového koutu za nový, 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 Petra Kosa, Pelhřimov o povolení rekonstrukce koupelny. Jádro bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu, nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, vana bude vyměněna za sprchový kout, nové obklady, dlažba a podlahové krytiny.

Usnesení č. 119/2025 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí koupelny, vybouráním bytového jádra a jeho vyzděním z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, výměnou vany za sprchový kout, novými obklady, dlažbou a podlahovými krytinami 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, vodoměrů 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 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.

- e) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek informoval členy představenstva o výsledcích výběrového řízení na výstavbu dalšího bytového domu v Pacově (pracovně Pacov II). Bylo osloveno 6 firem, které zaslaly 3 nabídky (2 firmy se omluvily 1 nereagovala). V prvním kole dala nejvýhodnější nabídku firma STAVONA Pelhřimov s.r.o.. Vzhledem k tomu, že firmu STAVONA známe z výstavby domů Pelhřimovské zahrady a Rezidence Čechovka a rozdíl v nabídkách byl cca 8-9 milionů, bylo

upuštěno od 2. kola. Součástí výběrového řízení byl i návrh smlouvy, nyní probíhá jednání o upřesnění smlouvy (fakturace, splatností, ...).

Usnesení č. 120/2025 – představenstvo vzalo výsledky výběrového řízení na dodavatele stavby bytového domu Pacov II na vědomí a doporučilo uzavřít smlouvu s firmou STAVONA Pelhřimov s.r.o. Ing. Kahoun se jako zaměstnanec jedné ze zúčastněných firem pro podjatost neúčastnil hlasování, ostatní pro.

- f) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek informoval členy představenstva o podpisu nového dodatku pojistné smlouvy na majetek družstva a spravovaných SVJ. Jedná se o dodatek č. 16 v plném znění. Došlo ke zvýšení pojistných částek jednotlivých domů a ke zvýšení platby pojistného.

Usnesení č. 121/2025 – představenstvo vzalo podpis dodatku pojistné smlouvy na majetek družstva a spravovaných SVJ na vědomí.

- g) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek předložil informaci o nákupu bytu pro člena družstva s anuitním družstevním financováním. Byl nakoupen byt č. 4 v domě Praha, Ruzyně, Stochovská.

Usnesení č. 122/2025 – představenstvo schvaluje nákup bytu č. 4 v domě Praha, Ruzyně, Stochovská pro účely anuitního družstevního financování.

- h) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek předložil návrh na přidělení nově pořízeného bytu s anuitním splácením. Jedná se o byt Praha, Ruzyně, Stochovská, byt č. 4 o velikosti 3+1. Budoucí nájemník uvedeného bytu (člen družstva), uhradil povinný podíl vlastních zdrojů podle úvěrové smlouvy s bankou.

Usnesení č. 123/2025 – představenstvo schvaluje přidělení bytu s anuitním splácením Praha, Ruzyně, Stochovská, byt č. 4 o velikosti 3+1.

Příští zasedání představenstva bude ve čtvrtek 29.1.2026 od 14:30 hodin v zasedací místnosti SBD v Pelhřimově.

V Pelhřimově dne 16.12.2025

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek