

Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 29.1.2026

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

Přítomni: Ing. Jiří Matíášek, Ing. Michal Vilímek, Ing. Zdeněk Kahoun, Mgr. Jaroslava Soukupová, Ing. Jaroslav Strachota, Mgr. Martin Koukol, Ludmila Příhodová, 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) Informace o převodech bytů do OV v roce 2025
- 5) Informace o placení nájemného
- 6) Zpráva KK
- 7) Připomínky OK
- 8) Různé

Ad 1) Zahájení, schválení programu jednání, jmenování zapisovatele

Schůzi představenstva zahájil a řídil předseda představenstva Ing. Jiří Matíášek, 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) Informace o převodech bytů do vlastnictví v roce 2025

Předseda družstva Ing. Jiří Matíášek předložil členům představenstva zprávu o převodech bytů do OV v roce 2025. Celkem bylo převedeno 134 bytů. Všechny převedené byty zůstaly ve správě SBD. Všichni členové představenstva obdrželi přehled převedených bytů.

Usnesení č. 1/2026 – představenstvo družstva přijalo zprávu předsedy družstva Ing. Jiřího Matiaška o převezech bytů v roce 2025 a uložilo předsedovi družstva Ing. Jiřímu Matiaškovi věnovat převodům bytů do OV zvýšenou pozornost.

Ad 5) Informace o placení nájemného

Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek informoval členy představenstva o výběru nájemného podle stavu k 31.12.2025. Členové představenstva byli seznámeni s neplátiči a s kroky podnikanými ke zlepšení výběru nájemného. Stav u družstevních bytů je setrvalý, a tedy relativně dobrý. Nevyskytl se žádný nový z minulosti neznámý dlužník a dlužníci z minulosti většinou ještě snížili své dluhy. Setrvalý stav je u neplatičů v bytech námi spravovaných SVJ.

Usnesení č. 2/2026 – představenstvo družstva schválilo zprávu ekonoma družstva Ing. Michala Vilímka o výběru nájemného a současně mu uložilo úkol věnovat výběru nájemného i nadále velkou pozornost.

Ad 6) Zpráva KK

Předseda KK pan Zdeněk Dubský informoval členy představenstva o jednání KK dne 6.1.2026. KK projednávala podané stížnosti členů družstva. KK zhodnotila kontroly za rok 2025, plánované kontroly byly provedeny. Nebylo shledáno větších nedostatků, jsou v řešení ještě některé stížnosti podané členy družstva. Dále KK projednala plán práce na rok 2026, příští schůze celé KK se uskuteční 3.3.2026.

Usnesení č. 3/2026 – představenstvo družstva vzalo zprávu předsedy KK pana Zdeňka Dubského o činnosti KK ze dne 6.1.2026 na vědomí.

Ad 7) Připomínky OK

Humpolec, Pacov i venkov: bez připomínek.

Ad 8) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

Usnesení č. 4/2026 – 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 1.2.2026.

Usnesení č. 5/2026 – představenstvo projednalo a schválilo nové tvorby Fondu oprav (dlouhodobých záloh na opravy) na domech tak, jak je uvedeno v příložených podkladech.

- c) Žádost Miroslava Pfau, Pelhřimov o povolení rekonstrukce bytu. Jádru bude vybouráno a nové vyzděno z YTONGu, nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie.

Sprchový kout bude nahrazen novým sprchovým koutem, nové podlahové krytiny, obklady, dlažba a kuchyňská linka.

Usnesení č. 6/2026 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytového jádra a jeho vyzděním z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, výměnou sprchového koutu za nový, novými podlahovými krytinami, obklady, dlažbou a kuchyňskou linkou 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). U podlahových krytin musí být dodržen technologický postup předepsaný 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 elektřiny.

- d) Žádost manželů Palánových, Jiřice povolení rekonstrukce bytu. nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie. Vana bude nahrazena sprchovým koutem, nové podlahové krytiny, obklady a dlažba.

Usnesení č. 7/2026 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, výměnou vany za sprchový kout, novými podlahovými krytinami, obklady a dlažbou za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelů 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 vodoměru (otvor nejméně 600x600 mm). U podlahových krytin musí být dodržen technologický postup předepsaný 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 elektřiny.

- e) Žádost Jany Rychetníkové, Humpolec o povolení místa podnikání.

Usnesení č. 8/2026 – představenstvo souhlasí s umístěním místa podnikání vedlejší činnosti - grafika v bytě paní Rychetníkové, Humpolec.

- f) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil informaci o výnosech z dalších činností družstva (předseda SVJ, předseda samosprávy, ...)

Usnesení č. 8/2026 – představenstvo vzalo zprávu předsedy družstva o výnosech z dalších činností družstva na vědomí.

Příští zasedání představenstva bude ve čtvrtek 26.2.2026 od 14:30 hodin v zasedací místnosti SBD v Pelhřimově.

V Pelhřimově dne 4.2.2026

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek