

Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 21.4.2026

od 15:30 hodin v zasedací místnosti SBD Pelhřimov v sídle družstva

Přítomni: Ing. Jiří Matiašek, 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) Finanční plán SBD na rok 2026
- 5) Příprava Shromáždění delegátů
- 6) Připomínky OK
- 7) 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) Finanční plán SBD Pelhřimov na rok 2026

Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek seznámil členy představenstva s finančním plánem družstva na rok 2026. Hospodářský výsledek družstva je plánován se ziskem 200 tisíc Kč, správa 200 tisíc Kč, údržba 0 Kč.

Usnesení č. 48/2026 – představenstvo družstva schválilo finanční plán družstva na rok 2026 s plánovaným hrubým výsledkem hospodaření +200 tisíc Kč. Dále byla schválena mzda předsedy družstva na období od 1.5.2026 a objem mzdových prostředků na rok 2026. Předseda družstva je oprávněn provést úpravy mezd zaměstnanců v rámci plánovaných mzdových prostředků a při dodržení plánovaného zisku.

Ad 5) Shromáždění delegátů pro rok 2026

Předseda družstva Ing. Jiří Matišek informoval členy představenstva o přípravách Shromáždění delegátů pro rok 2026. Návrh na rozdělení zisku bude v podobě projednané na minulém představenstvu. Plán investičních akcí včetně plánovaných úvěrů bude ještě bytovými techniky a ekonomem dopřesněn. Byl předložen program jednání SD a organizační zabezpečení shromáždění včetně obvodů delegátů. Za řídicího schůze bude navržen Ing. Jaroslav Strachota, předsedou mandátové komise bude navržen Ing. Zdeněk Kahoun a předsedkyní návrhové komise Mgr. Jaroslava Soukupová. Bude pozvána notářka pro provedení zápisu do Obchodního rejstříku. Dále bude projednána aktualizace Směrnice o poplatcích družstva.

Usnesení č. 49/2026 – představenstvo schválilo předložené materiály pro Shromáždění delegátů v roce 2026.

Ad 6) Přípomínky OK

Humpolec, Pacov i venkov: bez připomínek.

Ad 7) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

Usnesení č. 50/2026 – 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 1.5. do 31.5.2026.

Usnesení č. 51/2026 – představenstvo projednalo a schválilo nové tvorby Fondu oprav (dlouhodobých záloh na opravy) na domech tak, jak je uvedeno v příložených podkladech.

- c) Žádost Pavly Altové, Humpolec o povolení rekonstrukce bytového jádra. Jádro bude vybouráno a nové vyzděno z YTONGu, včetně nových rozvodů SV, TUV, odpadů a el. energie. Vana bude nahrazena sprchovým koutem, nové dlažby, obklady, podlahové krytiny a kuchyňská linka.

Usnesení č. 52/2026 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí 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 kuchyňskou linkou 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). 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 Jitky Vazačové, Pelhřimov o povolení rekonstrukce bytu. Bude provedena výměna rozvodů el. energie a topení, upraveny rozvody SV, TUV a odpadů. Vana bude nahrazena sprchovým koutem, nové podlahové krytiny, obklady, dlažba a kuchyňská linka.

Usnesení č. 53/2026 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, novými rozvody el. energie a novým topením, úpravou rozvodů SV, TUV a odpadů, výměnou vany za sprchový kout, novými podlahovými krytinami, obklady, dlažbou a kuchyňskou linkou 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. U podlahových krytin musí být dodržen technologický postup předepsaný výrobcem. Radiátory musí být nahrazeny radiátory o stejném nebo podobném výkonu a před výměnou musí být s pracovníkem firmy Cooptherm dohodnuto sejmutí a následné osazení měřičů tepla. 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 Jiřího Souchy, Dobešov o instalaci předokenních rolet. Podepsat předseda samosprávy.

Usnesení č. 54/2026 – představenstvo souhlasí s instalací předokenních rolet za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon. V případě budoucích stavebních prací na domě musí být venkovní rolety majitelem na jeho náklady před započítáním těchto prací odstraněny, jinak bude demontováno na jeho náklady. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených

podmínek pro realizaci akce a v případě zásahu do rozvodů elektřiny předložena nová revize rozvodů el. energie.

- f) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek informoval členy představenstva o plánovaném slavnostním zahájení stavby domu Pacov II, které proběhne dne 18.5.2026 v místě stavby.

Příští zasedání představenstva bude v pondělí 11.5.2026 od 15:00 hodin v salonku restaurace Medličky. Společný odjezd ze sídla SBD ve 13:30 hodin.

V Pelhřimově dne 22.4.2026

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek