



# Stavební bytové družstvo Libčice nad Vltavou

Pod Saharou 536, 252 66 Libčice nad Vltavou, tel.: 233930939, IČ 00036901  
zapsané v obchod. rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu Dr. XCVIII, vložka 372

## Zápis č. 26

### z jednání představenstva SBD ve čtvrtek 11. 9. 2008 v 18:00 kanceláři SBD

Dům A	Vladimíra Ilenčíková	P	Dům F	Petr Ševčík	P
Dům B	Jindřich Houška	P	Dům 714	Milan Bartoň	O
Dům C	Jaroslava Sádovská	O	Dům 722	Eliška Lžíčarová	O
Dům D	Pavel Petráň	P	Dům 723	Evžen Novák	P
Dům 705	Eva Pencová	P	KK	Daniela Hrdinová	X

P – přítomna, O – omluvena, N – neomluvena

#### Program :

#### **AGENDA SBD**

- 1) Kontrola zápisu č.25 splněno

#### **EKONOMIKA**

- 2) Dlužníci nájmu – standardně 3-4 měsíčně, spláceno průběžně. Dlužníci VYU2007 (úhrada nedoplatku) – splacena cca 1/2.  
T: do 19.9.2008 nová výzva. Z: předseda
- 3) Úprava nájmu na 3.Q. rok 2008 – ceny plynu – navýšení – další vývoj. Navýšení od července proběhlo na všech domech s lokálními kotelny a podle individuálních žádostí. Od září provedeno několik korekcí záloh dle přeplatků VYU2007. Od října očekáváno další zvýšení cen plynu, ale od ledna 2009 naopak snížení.  
S ohledem na kolísání cen plynu a protože Středočeská plynárenská stanovuje ceny měsíčních záloh s velkým převisem, není možné nastavit zálohy na plyn individuálně dle spotřeb předchozího roku. Zálohy budou proto až do odvolání stanovovány za celé středisko dle započitatelné podlahové plochy bytu.

#### **BYTY a POZEMKY**

- 4) Převeden pouze 1 byt v důsledku dědictví – Klenerová – Zelenka.
- 5) Již téměř rok usiluje SBD o zjištění za jakých podmínek bude město odprodávat (jak bude realizovat záměr odprodeje) pozemků v okolí domů SBD, tj, velikost plochy a cena za 1 m<sup>2</sup>.  
T: do 19.9.2008 nový dopis Z: předseda

#### **REKONSTRUKCE a OPRAVY**

- 6) Průběh rekonstrukce objektů na sídlišti Pod Saharou (714, 722, 723 a 705). Komise REKOSBD v počtu cca 6-8 členů se schází pravidelně (od dubna 16x). Hlavní technologické celky před dokončením, na 714 zprovozněn nový výťah. Během několika dnů dtto na 722. Na 723 zahájena oprava výtahu (na 705 o 1 týden později) a zateplení podsklepení. Pokroky REKOSBD jsou zřejmé při pohledu zvenku.
- 7) Záměry ostatních objektů (obj., nabídky, realizace) – smlouvy:
  - a) Domy B, D požadují urgenci (upřesnění) zahájení opravy střech u firmy NOVIS. Z: předseda.
  - b) Dům C dokončil s cca 1 týdenním zpožděním rekonstrukci dveří (GEUS) a předal Protokol o předání díla.
- 8) Posouzení nabídek na rekonstrukci vstupů domů A, B, F - schránky, domovní zvonky atp.
  - a) Přítomní konzultovali výše uvedené nabídky – dveře: GEUS, SULKO, domovní zvonky Vondraš, poštovní schránky (KASTEN). Samospráva (zejména dům A, B) svolávají členské schůze k posouzení těchto nabídek. Celkový rozsah cca 170 tisKč.
  - b) Projednána možnost rekonstrukce sklepních oken na domech A, B, C, D – odloženo na příští rok. Technologie – pravděpodobně plastová. V této souvislosti upozornil předseda na koncepčnost záměrů rekonstrukcí – drobné dílčí opravy povedou spíše k potížím (např. individuální výměny oken bez dodatečného zateplení objektů mohou vést k zaplísnění bytů). Model „opravy provedeme, až na

ně budeme mít“ je mylný, při plánování záměrů rekonstrukcí je nutno postupovat zcela opačně:  
záměr – tomu úměrné shromáždění prostředků – časový plán realizace.

## VÝROBA TEPLA

9) Několik firem (ENBRA, PROFITERM) předložily nabídky na další spolupráci (měřiče tepla, výměny a repasy vodoměrů, kontrola otopných soustav po začátku topné sezóny). Bude neprodleně předáno samosprávám, končí období platnosti ověření bytových vodoměrů na SV (6 let) a TUV (4 roky). Z: předseda

## RŮZNÉ

10) Posouzení nabídek na DIGITALIZACI TV.

Předloženy 2 nabídky: firma „Blažíček“ a „Dinka“ v téměř shodné cenové relaci cca 26 tis. Kč na jeden objekt. Představenstvo vybralo firmu „Blažíček“.

### Stručný popis technologie:

- Každý dům bude mít svou vlastní společnou anténu (STA).
- Signál bude rozváděn pouze digitálně!! Je nutno zakoupit set-top-box („krabičku nahoru“) nebo digitální televizi.
- Jednotlivé současné analogové kanály budou postupně vypínány a jejich místo zaujme tzv. digitální multiplex, obsahující více kanálů najednou.
- Současné rozvody v domech zůstanou zachovány, stejně i většina TV zásuvek – bude proměřeno.
- PODROBNÉ INFORMACE: [www.digict.cz](http://www.digict.cz), popř. [www.sbdlibcice.estranky.cz](http://www.sbdlibcice.estranky.cz), rubrika „JAK NA TO“.

11) Samospráva domu F požádala představenstvo o spolupráci při **rekonstrukci opěrné zdi a ochranného oplocení** u domu F. Představenstvo záležitost projednalo s tímto závěrem:

- zed' a oplocení stojí na pozemku města, proto SBD zažádá o realizaci oprav město (MěÚ)
- SBD (příslušná samospráva) je ochotna se na opravě finančně podílet.

Z: dopis předseda, T: 18.9.2008

12) Předseda upozornil na problémy s **dílčím vyúčtováním pro nájemníky, kteří převádějí svá členská práva a povinnosti (byt)**. Kromě administrativní náročnosti dílčího vyúčtování nastává hlavní problém při nedoplatku, kdy není téměř šance tento nedoplatek z bývalého nájemníka, který již nemá k SBD žádný právní vztah vymoci. Představenstvo SBD proto odsouhlasilo následující postup:

- nájemníci při převodu bytu předají SBD odečtový protokol (vodoměry, RTN, elektroměr), který bude SBD evidovat.
- Na konci období zpracuje SBD vyúčtování a předá je novému nájemníkovi, který si zajistí předání přeplatku popř. získání nedoplatku dle znění dohody o převodu (DPČPP) sám. Rozdělení může provést dle alikvotního počtu měsíců obývání bytu nebo dle evidovaných náměrů. Vzhledem k ceně za převod jde většinou o „korunové částky“.
- Příslušné upřesnění DPČPP provede předseda s E. Pencovou.

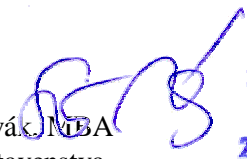
13) Zástupci přítomných samospráv souhlasně potvrzují na přetrvávající problémy s dodávkou SV (poklesy tlaku a zabarvení, omezení dodávek) a ucpávání kanalizace (např. neexistence záchytných košů). Předseda zpracuje dopis Středočeské vodárenské a městu kvůli součinnosti při řešení tohoto problému.

14) Předseda samosprávy domu F P.Ševčík byl znovu upozorněn na **problémy s dodávkou TUV v poslední stoupačce domu**. Zajištění řemeslníků (instalatéra), koordinace na domě je plně v kompetenci samosprávy a je pro předsedu zbytečné dělat prostředníka mezi nájemníky a řemeslníky. Vzhledem k přetrvávajícím problémům a nejasné komunikaci mezi dotčenými nájemníky a samosprávou budou do doby vyřešení problému postupovat společně.

V Libčicích nad Vltavou, 16.9.2008

Zapsal

Ing. Evžen Novák MBA  
předseda představenstva  
SBD Libčice n/Vlt.

  
**STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO**  
**LIBČICE n. Vlt.**  
**252 66 Libčice nad Vltavou**  
vedení družstva