



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. 34

z jednání představenstva SBD v úterý 25.9. 2012 v 18:00 kanceláři SBD

Přítomni:

Dům A	Vladimíra Ilenčíková	O	Dům 714	Milan Bartoň	P
Dům B	Dana Svobodová	P	Dům 722	Věra Hudáková	O
Dům D	Vladimír Svoboda	P	Dům 723	Evžen Novák	P
Dům 705	Eva Pencová	P			
Dům F	Petr Ševčík	P	KK	Daniela Hrdinová	P

P: přítomnost, O: Omluva, N: neomluven

Samospráva dům 722 – Tomáš Vašica, samospráva dům A – Hana Hamouzová

Program:

EKONOMIKA

- 1) **Dlužníci nájmu** – průběžně sledováno, písemně upomínáno – předložen přehled dlužníků (jen pro interní potřebu představenstva) – Zdůrazněna potřeba splácení nájmu s pohledem na zaúvěrování většiny objektů a potřeba okamžité reakce (např. osobní jednání) ze strany dlužníka.
- 2) **Vyúčtování roku 2012 (dům C), zhodnocení sezóny.** SBD dokončilo dílčí vyúčtování pro dům C v souvislosti se založením SVJ. Výbor SVJ domu C dne 24.9.2012 bez dalších připomínek odsouhlasil. Konečné vyúčtování záloh 1-6/2012 bude provedeno s vyúčtováním celého SBD (cca 2Q.2013). Vyrovnání vzájemných pohledávek (podíl na pojistném, dani z nemovitosti, konečném vyúčtování správy atp.) SBD navrhlo SVJ provést takto: ze zůstatku fondu oprav si SBD ponechá „zádržné“ ve výši cca 60 tis. Kč a po vyčíslení částek převede zbytek na účet SVJ. Ke dni konání představenstva bylo SVJ již převedeno ve 4 splátkách celkem 1 mil. Kč.
- 3) **Kontrola OSSZ**
Kontrola za období 4/2011-08/2012 proběhla bez závad. Týkala se pouze dohod o pracovní činnosti. V současné době (od 1/201) má SBD sjednány pouze dohody opravení práce a výše z nich plynoucích odměn nepřesahuje limit rozhodný pro odvod pojistného.

BYTY a POZEMKY

- 4) **Převody bytů a podnájmy** k 3 /Q2012 Kromě 24 jednotek na domě C převod (vznik SVJ) bylo realizováno šest převodů. Nově se v SBD objevují vlastníci s více byty. V této souvislosti byla diskutována problematika počtu hlasů takového typu vlastníka. Ze stanov SBD (<http://www.sbdlibcice.estranky.cz/clanky/stanovy.html>) vyplývá, že jeden byt má jeden hlas (viz Příloha 1 stanov).
- 5) **Převod bytů v domě C do vlastnictví členů a založení vlastního sdružení vlastníků bytových jednotek**
Po formální stránce uzavřeno, nájemníci domu C přestali být členy SBD dne 30.6.2012. Předání dokumentace proběhne do konce září 2012.
- 6) **Pozemky pod domy 722 a 723 – výstavba „domova důchodců“**
SBD ve spolupráci s MěÚ Libčice nad Vltavou záměr výstavby šestipodlažního domu (jakékoliv budovy) v uvedené lokalitě jednoznačně odmítlo. Jednání ohledně pozemků pod domy 722 a 723 však není ukončeno. Zástupci samosprávy 722 a 723 se pokusí navrhnout řešení s ohledem na připravovaný zákon o sjednocení pozemků a budov na nich stojících.

REKONSTRUKCE a OPRAVY

- 7) **Průběh rekonstrukce na domě D** –V současné době je proinvestováno cca 2,5 mil.Kč. Na základě statického posudku a odtrhových zkoušek, doporučení dodavatele zateplovacího systému, stavebního dozoru, komise domu D a zástupce SBD bylo nutno odstranit starou omítku formou vícepráce dle odborného odhadu v celkové výši cca 200 tis. Kč.

LOKÁLNÍ KOTELNY

- 8) Správa lokálních kotelen. Zástupci lokálních kotelen se několikrát zabývali problematikou jejich společné správy. Byly posuzovány nabídky firmy KOMTERM a Altner+Vodička. Doposud nebylo rozhodnuto, současný stav zůstává nezměněn. Kvůli přesnějšímu rozúčtování nákladů na vytápění (TE) a ohřev vody (TUV) byl doporučeno nainstalovat na domech 705, A a B podružné vodoměry TUV.

Měřiče TEPLA

- 9) Nabídka na nové měřiče byla posuzována již začátkem roku, nedošlo však k rozhodnutí, výběr dodavatele nových měřičů RTN bude přehodnocen začátkem roku 2013 (resp. po ukončení topné sezóny).

AGENDA SBD

Příprava shromáždění delegátů

- termín byl stanoven na **úterý 9.10.2012** (místo dohodne E. Novák – letos pravděpodobně Libčická plovárna **VOLNÝ TERMÍN NA PLOVÁRNĚ JE JIŽ JEN NA PONDĚLÍ 8.10.2012 – DOHODNUTO A POTVRZENO) pozn. E. Novák**)
- organizačně bude probíhat jako obvykle- představenstvo vybralo zástupce do jednotlivých komisí
- seznam delegátů předají samosprávy vedení SBD do středy 3.10.2012 – klíč je tradičně 1:6 (viz stanovy SBD)
- pozvánku rozešle E. Novák – hlavním úkolem shromáždění je schválení úvěru pro dům D včetně jeho zajištění (viz. příloha). **Představenstvo doporučilo jednohlasně schválit toto usnesení** na shromáždění delegátů.

RÚZNÉ

- Projekt „SAHARA - lepší místo pro život“** (Stará Sahara): – dotace pro středočeský kraj zastaveny. Možnost zafinancování z rozpočtu města až v příštím roce – bude se odvíjet o celkové rozpočtové struktury města.
- SBD navrhne ČEZu vhodnější zabezpečení trafostanice u domu D kvůli zabránění vandalismu (např. oplocení – nutno vzít do úvahy, že v okolí trafostanice stojící na pozemku SBD je pozemek města)
- Pan P. Bartoš nájemník z domu B požádal o odstranění (resp. zajištění regulace) „vytápění“ v koupelně. Osobním šetřením předsedy SBD bylo zjištěno, že se jedná o průchozí stoupačku vytápění, která nemá žádné měření ani možnost individuálního uzavření. K posouzení je nutné pozvat odborníka z oboru topenářů. Případná úprava by se pravděpodobně týkala všech bytů a musela by být hrazena z fondů oprav.
- Parkování před domy 722 a 723. I přes zákaz vjezdu parkují pře uvedenými domy automobily a zabraňují vjezdu zásahových vozidel. Někteří řidiči stojí i na chodnících. SBD osloví příslušné orgány (policii ČR, dopravní inspektorát, město) kvůli součinnosti a zjednání pořádku. Bylo b` navrženo změnit zákaz vjezdu na zákaz stání.
- E. Pencová upozornila na platnost zákona o energetických průkazech budov, jejichž platnost byla schválena od 1.1.2013. Detailní informace bude podána pro prostudování zákona. V případě SBD (družstevní vlastnictví) půjde o termín 1.1.2016.
- Předseda sdělil, že u domů, u kterých byla již splacena anuita (úvěr na výstavbu) bude dosud placená částka převedena do fondu oprav. U těchto domů bude zároveň proveden výmaz zástavního práva v katastru nemovitostí.
- Členům představenstva a KK byly předány následující materiály:
 - aktualizovaný a zkontrolovaný fond oprav (stav k 30.6.2012) včetně všech oprav a nákladů souvisejících s rekonstrukcemi (PANEL, Zelená úsporám).
 - předpis nájmu jednotlivých středisek

V Libčicích nad Vltavou, 26.9.2012

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

STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO
LIBČICE NAD VLTAVOU
Pod Saharou 536, IČ: 00036901
252 66 Libčice nad Vltavou
vedení družstva

USNESENÍ

Shromáždění delegátů SBD Libčice nad Vltavou konané 8. 10. 2012

1. Shromáždění delegátů SBD Libčice nad Vltavou, Pod Saharou 536, 252 66 Libčice nad Vltavou schvaluje přijetí úvěru Československé obchodní banky, a.s. **až do souhrnné výše 4 400 000 Kč** (slovy čtyřmilionyčtyřistatic korun českých) **se splatností 20 let** na:

FINANCOVÁNÍ REVITALIZACE BYTOVÉHO DOMU čp. 694-695-696

2. Shromáždění delegátů SBD Libčice nad Vltavou, Pod Saharou 536, 252 66 Libčice nad Vltavou schvaluje zajištění tohoto úvěru Československé obchodní banky, a.s. biankosměnkou a blokadí peněžních prostředků ve výši dvojnásobku měsíční splátky úvěru.
3. Shromáždění delegátů SBD Libčice nad Vltavou, Pod Saharou 536, 252 66 Libčice nad Vltavou **úpravu fondů oprav** výše jmenovaného objektu úměrnou kalkulaci měsíční splátky úvěru, tj. pro byt velikosti **2+1 ve výši 1732,- Kč** (slovy jedentisícsemdsetřicetdva korun českých), pro byt velikosti **3+1 ve výši 2128,-Kč** (slovy dvatisícejednostodvacet osm korun českých).

Potvrzují svým podpisem souhlas s výše uvedeným usnesením