



# 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. 32

### na jednání představenstva SBD ve čtvrtek 20.10.2011 v 18:30 kanceláři SBD

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

#### **AGENDA SBD**

- 1) Kontrola zápisu č.31/1 splněno (výpisy z trest. rejstříku předloženy všemi členy představenstva)

#### **EKONOMIKA**

- 2) **Dlužníci nájmu** – k 20.10.2011 – viz tabulka v příloze.

Dluhy jsou pečlivě evidovány a průběžně vymáhány.

Představenstvo SBD **důrazně** vyzývá členy SBD k platební kázní – jde o základní povinnosti členů SBD. Není možné „sponzorovat“ neplatiče z prostředků SBD. Představenstvo považuje přinejmenším za slušnost každého dlužníka oznámit problémy s placením a dohodnout se na nápravě.

#### **Nedoplatky ročního vyúčtování záloh**

Představenstvo doporučuje zkrátit dobu splácení nedoplatku vyúčtování záloh daného roku na 2 měsíce.

#### **Investiční akce**

Představenstvo vyzývá všechny samosprávy, aby své investiční záměry předem konzultovali s vedením SBD.

Vzhledem ke splácení úvěrů na rekonstrukci 6 objektů je nutno respektovat smluvní podmínky bankovního ústavu o povinných rezervách jednotlivých samospráv.

#### **Zásady hospodaření SBD**

Pro další shromáždění delegátů SBD bude vhodné připravit Zásady hospodaření SBD (v minulosti dlouhodobě zamýšlené, ale nedokončené).

#### **BYTY a POZEMKY**

- 3) **Převody bytů a podnájmy** za období 1-10/2011:

Ke dni konání představenstva bylo realizováno 9 převodů bytů.

- 4) **Převod bytů v domě C do vlastnictví členů a založení vlastního sdružení vlastníků bytových jednotek:**

Ve spolupráci s firmou BYTOS bylo dokončeno a realizováno Prohlášení vlastníka pro dům C a podáno k zápisu do katastru nemovitostí. Po provedení zápisu (vkladu) bude možno provádět smluvní převody jednotlivých bytů do osobního vlastnictví.

- 5) **Představenstvo se dohodlo na postupu při získání posledních pozemků pod objekty SBD – domy 722 a 723** s cílem optimalizovat náklady na odprodej a vyřešit letitý problém zaviněný v 70.letech špatnou evidencí dělených pozemků. Legislativní potíže (objekt SBD na pozemku jiného vlastníka) nehrozí ani s ohledem na možné změny zákona v dalších letech – vždy má přednost dohoda.

a) pozemky ve vlastnictví města – jednání se zástupci města se zúčastní:

V. Hudáková -722, E. Novák-723 a E. Pencová, členka představenstva

b) pozemky ve vlastnictví soukromých vlastníků – SBD bude postupovat v součinnosti s městem

- 6) Na převod bytů do osobního vlastnictví není dle současného právního výkladu individuální nárok. Lze převést objekty jako celky. V minulosti žádný ze členů SBD o převod bytů nezažádal. V roce 1998 SBD pouze vydalo dle tehdejšího doporučení SČMBD tzv. Uznání závazku – zachování práva člena na převod bytu do osobního vlastnictví s promlčecí dobou 4 roky. Představenstvo si nechá zpracovat právní rozbor k celé problematice převodů bytů v našem SBD. Co je ovšem jednoznačné, základní podmínkou převodu je vyrovnání veškerých závazků člena (příslušného objektu) vůči SBD – a samozřejmě opačně.

## REKONSTRUKCE a OPRAVY

### 7) DOTAČNÍ PROGRAM „ZELENÁ ÚSPORÁM“:

- a) probíhá rekonstrukce objektů domu A a domu B firmou D-Produkt. Finančně je rekonstrukce již kolem 1 poloviny celkové investice, každý týden v úterý za účasti členů samospráv, předseda SBD a TDI (J. Nováka) probíhá kontrolní den,
- b) podpis smlouvy o úvěru byl ze strany ČOB odložen kvůli „platební neschopnosti“ SFŽP – bylo nutno dodatečně upravit již připravené úvěrové smlouvy s ohledem na možné prodloužení s vyplacením dotace (překročení 90 denní lhůty),
- c) zmiňované problémy s financováním programu ZÚ ze strany SFŽP jsou hlavní příčinou problémů s uzavřením smlouvy pro dům A, dodatečně bylo oproti domu B požadováno potvrzení, že nejde o „panelový dům postavený v typizované soustavě“, BSD podalo u ombudsmana SFŽP odvolání se všemi přílohami

### 8) Sanace kotelny 685 – další postup.


Demolice je v podstatě dokončena – zbývá pouze demolice expanzní nádoby na domě A a úprava okolí. S ohledem na probíhající rekonstrukci jsou všechny tyto práce koordinovány se stavební firmou D-Produkt.

## RŮZNÉ

- 9) Projekt „SAHARA - lepší místo pro život“ – projekt přešel do realizační fáze, další akce plánované městem a související s bezprostředním okolím domů i celého areálu budou konzultovány na jednání se zástupci města.
- 10) Nabídka KOMTERM na správu lokálních kotelen SBD. Předseda předal příslušným zástupcům SBD (A, B, C, D,705) podrobné podklady. Zpracuje do 14 dnů podrobný přehled všech současných nákladů na provoz lokálních kotelen, aby bylo možné obě varianty objektivně porovnat.
- 11) Předseda požádal o dodržování zásad komunikace představitelů SBD s obchodními partnery.. Není možné, aby jménem SBD, tj. samospráv či představenstva komunikovali (a bohužel často nevybíravě) jednotliví členové SBD – jde o princip dodržování jisté hierarchie v SBD.

V Libčicích nad Vltavou, 20.10.2011

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

**Aktuální informace o SBD Libčice nad Vltavou najdete na:**

[www.sbdlibcice.estranky.cz](http://www.sbdlibcice.estranky.cz)