



Zápis č. 13

z jednání představenstva SBD dne 21. 4. 2005

Přítomni : Eva Pencová, Petr Ševčík, Evžen Novák, Jindřich Houška, Jaroslava Sádovská
Martin Smetana, Dům A Vladimíra Ilenčíková

Omluveni: Eliška Pleslová, Jaroslava Sádovská

Program:

1) Kontrola zápisů č.9, 10, 11, 12:

Kontrolou minulých zápisů byly zjištěny následující nesplněné úkoly:

9/3 Nutno aktualizovat DPČ, DPP a navazujících evidenčních listů důchodového zabezpečení)

T: 15.5.2005

Z: Novák, Pencová

9/4 Předložení návrhu na nákup výpočetní techniky – v souvislosti s povinností SBD stát se plátcí DPH bude nabídka aktualizována – nákup by měl být levnější.

T: 15.5.2005

Z: Novák

9/5 Dopis k úpravě areálu ve spolupráci s MěÚ Libčice nad Vltavou

Splněno ke dni schůzky viz příloha.

10/4 Dokumenty z posledního shromáždění delegátů.

T: 15.5.2005

Z: Novák

10/2 Kooptace člena představenstva místo p. Kaňky – splněno, samosprávou domu D delegována Dagmar Bártová, předsedkyně samosprávy.

Částečně splněno dokončeno na nejbl. shrom. delegátů.

11/7 Schůzka s topiči – odloženo – pravděp před. zahájením „topné sezóny“ 2005

T: pravděp. září 2005

Z: Novák

2) Předpisy nájmu 4/2005.

Předán předpis nájmu na měsíc duben 2005. Členové představenstva požadují písemnou formu pouze při změně nájmu. V písemné formě se archivuje se na SBD.

3) Stav vyúčtování za rok 2004.

Provedeny kontroly odečtů vodoměrů, zpracovány a odeslány odečty RTN, samosprávy kontrolují fondy oprav (dům A, B, F, 723 hotovo, ostatní předají). Zkontrolovány zálohové účty, chyby zaúčtování (cca 15 z cca 800 položek) budou předány účetnímu pro zpracování do roční závěrky 2004.

4) Plánované (předpokládané) opravy 2005 – výměny vodoměrů, opravy střech, domovní telefony.

Přehled:

Dům	Akce	Poznámka	Odhad ceny
C	Výměna bytových vodoměrů SV, TUV	Pouze 1 nabídka firmy ISTA.	31 000
F	Komplexní oprava střechy	Výběrové řízení v květnu 2005	400 000
D	Zvažuje výměnu vodoměrů, možná i oprava střechy	Sdělí co nejdříve, buď v roce 2005 s domem C v r. 2005 nebo společně s ost. domy v roce 2006.	270 000 31 000
B	Oprava otopného tělesa ve výměníku na TUV	Záměna železného za měděné (nástupnická firma pův. výrobce)	22 000
A	hromosvody	Dle ceny (možná i nový systém jednoho jímače)	20 000
722, 723 (714)	Domovní zvonky	Probíhá výběrové řízení. 714 jen pokud mu SBD půjčí. cca 35.000 na objekt	105 000
CELKEM			774 000

POZOR!

Představenstvo zásadně požaduje na každou investiční akci **VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ** a pokud možno i **SPOLEČNOU REALIZACI AKCÍ** s cílem získat přinejmenším množstevní slevy!

V souvislosti s kontrolou vodoměrů zjištěny vadné vodoměry. Výměna bude provedena 28.4.2005 – Ing. Hora - ENBRA. INFORMOVAT příslušné nájemníky. Z: Novák

5) Přípomínky k fondům oprav (korekce).

Viz bod 4.

6) Pro domy 714, 722, 723, 705, A, B – připomínky ke smlouvě o rozúčtování nákladů na teplo ENBRA.

- provádět samoodečty měřidel RTN (za úhradu budou samosprávy domu)
- ZN (základní složka) podle započitatelné plochy ...40%
- SP (spotřební složka) podle odečtů RTN60%
- SBD požaduje pouze rozúčtování tepla a předání koeficientů.
- SBD (objednatel nepožaduje rozúčt. poplatků mezi jednotl. nájemníky)
- pokud dojde k překročení odběru o 40% od průměrné hodnoty (na 1m² započitatelné bytové plochy) bude provedena korekce (zamezení krádežím tepla)
- redukce koeficientů na zohlednění místnosti nebude ze strany SBD za rok 2004 provedena.
- Opravit seznam objektů a termín realizace.

Opravenou smlouvu zaslat firmě ENBRA a zpracovat informaci pro nájemníky o systému rozúčtování.

T: do 30.4.2005

Z: Novák

7) Různé:

- J. Houška doporučil po skončení vytápění otevřít regulační ventily na maximum – zabránění zatuhnutí regulačního prvku.
- Členové představenstva požadují předání pozvánek min. 1 týden předem.
- Představenstvo SBD odsouhlasilo úpravu úředních hodin SBD takto: středa od 18:00 do 20:00 s platností od 25.4.2005.

Ing. Evžen Novák
předseda představenstva SBD