



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. 33

z jednání představenstva SBD ve čtvrtek 22.3. 2012 v 18:00 kanceláři SBD

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

Jako host (zástupce samosprávy domu C): František Materna

Program :

AGENDA SBD

EKONOMIKA

- 1) **Dlužníci nájmu** – E. Novák seznámil představenstvo s přehledem SIPO za rok 2011 včetně dlužníků nájmu. Průběžně se vyskytuje cca 5 dlužníků. Důvodem jsou většinou převody, změny účtů atp. Některé významné dluhy jsou řešeny osobním jednáním. Agendu nově zajišťuje E. Pencová ve spolupráci s pokladní SBD. Každý měsíc je vygenerován soubor upomínacích dopisů a zaslán dlužníkům. Většina dluhů je po tomto po upomenutí splacena. Toto opatření se týká i „starších“ dluhů z předchozích vyúčtování. Na nejbližším shromáždění delegátů bude navržena úprava stanov ve smyslu penalizace za uvedené dluhy.
- 2) **Vyúčtování roku 2011** - většina předsedů samospráv schválila na místě konečné vyúčtování za rok 2011, ostatní byli požádáni o co nedřívější odsouhlasení (SMS, e-mail). Vyplacení přeplatků bude provedeno v tomto pořadí:

účty → hotovost → dělené nájem (převody bytů) → zápočty dluhů.

Vzhledem k denním a týdenním limitům pro finanční operace stanoveným bankou budou tyto přeplatky postupně vyplaceny v průběhu měsíce dubna a května.

- 3) **Nová struktura nájmu - co je "REKO"**. Dosavadní sloupec „FO“ (fond oprav) byl rozdělen na dvě části, z nichž část „REKO“ je určena výhradně pro anuitní splácení úvěrů v souvislosti s rekonstrukcemi objektů a část „FO“, která je určena pro údržbu a správu objektu.
- 4) **Aktuální předpisy nájmu**. V návaznosti na vyúčtování a rekonstrukce budou s jednotlivými samosprávami konzultovány úpravy nájmu (např. přesun části záloh na TE a TUV do FGO). Na některých objektech to bylo odsouhlaseno členskými schůzemi ve od 3Q.2011.
- 5) **Průběh kontroly FO**. Kontrola FO dokončena (sděleno na SD 2012), zbývá „jen“ zahrnout ve spolupráci s účetním vše do účetnictví. Bude provedeno během 2Q. 2012
- 6) **Změny legislativy – dohody o provedení práce, změny daní a DPH**. E. Pencová informovala o povinnosti uzavřít PÍSEMNOU dohodu o provedení práce (DPP) na jakoukoliv činnost bez ohledu na výši odměny. Dohody se uzavírají na obd. max kalendářního rok. Týká se i všech odměn pro členy samospráva a drobné „brigády“.

BYTY a POZEMKY

- 7) **Převody bytů a podnájmy:** V 1.Q 2012 bylo realizováno 5 převodů bytů
- 8) **Převod bytů v domě C do vlastnictví členů:** Akce je v běhu, smlouvy o převodu jsou podány na zapsání do katastru nemovitostí. SBD bude vykonávat správu objektu C pouze do 30.6.2012.
- 9) **Pozemky pod domy 722 a 723 – výstavba „domova důchodců“:**
V příloze je znázorněna představa vlastníků pozemků o jejich využití pro výstavbu šestipodlažního objektu – domova důchodců. Výměnou za souhlas s touto výstavbou nabízí zástupce majitelů převod pozemků pod domy za „symbolickou“ cenu. E. Novák bude iniciovat schůzku se zástupci města o možnostech řešení. Ze strany samospráv (zejména dotčených domů jsou též vítány veškeré podněty k tomuto tématu).

REKONSTRUKCE a OPRAVY

- 10) **DOTAČNÍ PROGRAM „ZELENÁ ÚSPORÁM“** – Dotace pro dům „F“ definitivně zamítnuta. Pro dům B vyplněn a odeslán dotazník o doložení realizace. Pro dům A jsme prozatím neobdrželi žádné stanovisko ze strany MŽP ČR. Ombudsman MŽP bude požádán o spolupráci v této věci.
- 11) **Sanace kotelny 685:** Sanace úspěšně dokončena. Bylo předloženo závěrečné vyúčtování. I přesto, že demolice kotelny a zejména komína byla velmi náročná, více náklady dosáhly pouze 8,6%. Celkové náklady se dělí v poměru 1:4 mezi domy A, B, C a D. Konečná úprava okolí domu A bude provedena v rámci revitalizace sídliště – etapa 2.
- 12) **Návrh na pokračování rekonstrukce dalších objektů SBD.** Firma provádějící rekonstrukci objektů A a B (dokončení posledních prací v dubnu 2012) nabízí komplexní rekonstrukci za podobných podmínek i ostatním nerekonstruovaným objektům ještě v roce 2012. E. Novák dohodne případný termín konání členské schůze na domě D, kam budou pozváni zástupci ostatních domů.

LOKÁLNÍ KOTELNY

- 13) **Nový systém hlášení emisí** (vývoj zákonů). Zpracování agendy pro lokální kotelny nad 200 kW včetně je nutné provádět pouze elektronicky. E. Novák absolvoval celodenní školení k dané problematice.
- 14) **Nabídka na správu lokálních kotelen**, příprava jednání s fy KOMTERM. Firma KOMTERM zašle aktualizovanou nabídku na správu lokálních kotelen. Následně se uskuteční informační schůzka se zástupci domů (předseda a správce kotelny) a zástupci firmy KOMTERM, kde bude celá problematika podrobně vyjasněna a předložena samosprávám k projednání.

Měřiče TEPLA

- 15) **Nabídky na výměnu měřičů RTN.** Loňská sezóna ukázala, že u mnoha měřičů tepla jsou již problémy s čitelností displejů (cca po 10 letech). E. Novák zašle samosprávám nabídky firem ISTA (v současnosti 3 objekty) a PROFITHERM-CZ (v současnosti 6 objektů). Je nutno posoudit nejen ceny, ale též koncepční změnu odečtů, tj. variantu s dálkovým odečtem a variantu s fyzickým odečtem.

RÚZNÉ

- 16) **Projekt „SAHARA - lepší místo pro život“** – realizační fáze ETAPY 2 (Stará Sahara) by měla v případě přidělení dotací nastat od června 2012.

Diskuze:

V diskuzi byl vznesen (již po několikáté) dotaz na rozdílnou cenu TUV za 1 m³ u objektů a „nenulovou cenu“ TUV při nulových náměrech měřičů a podobně i u TE.

E. Novák upozornil, že obě položky se řídí vyhláškou, kdy u TE a TUV je účtována též paušální složka celkových nákladů. Ta činí u TUV 30% (spotřební tedy 70%) u TE činí paušál (základní složka) 40% a spotřebí 60%. Je logické, že při malých odběrech jednotková cena roste - prosazuje se více paušál).

V Libčicích nad Vltavou, 25.3.2011

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