



# 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. 14/072005

**z jednání představenstva SBD v úterý dne 7. 6. 2005 v 18:00 kanceláři SBD**

### **Přítomni:**

Dům A:Iva Tenklová, Dům F:Petr Ševčík, Dům B:Michaela Skalová, Dům 714:Martin Smetana,  
Dům C:Jaroslava Sádovská, Dům 722:Eliška Pleslová, Dům D:Dagmar Bártová,  
Dům 723:Evžen Novák, Dům 705:Eva Pencová.

### **Program jednání:**

#### **1) Kontrola zápisů č.13**

##### **TRVÁ:**

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

**9/4** Předložení návrhu na nákup výpočetní techniky – po návratu E. Nováka z dovolené. DPH nemá na nákup vliv, týká se pouze energií (plyn a elektřina).

**10/4** Dokumenty z posledního shromáždění delegátů.

#### **2) Vyhodnocení vyúčtování za rok 2004.**

Samosprávy obdržely kompletní sestavy pro vyúčtování k poslední kontrole. Byly opraveny poslední chyby a vyúčtování předáno jednotlivým nájemníkům.

Celkem se vracelo na cca 1 000 000 Kč. Vzhledem k nárůstu počtu nájemníků, kteří předali čísla účtů došlo ke snížení přeplatků v hotovosti na cca 380tis. Kč, což výrazně usnadnilo práci při výplatě hotovosti v kanceláři SBD. Tento trend je vítán a ze strany SBD podporován.

Vyúčtování bylo letos doplněno o přehled celkově naspořených fondů oprav, celkové anuity (splátky úvěru) a garáží, aby si nájemníci mohli porovnat celkové zálohy ve VYU04 a předpis nájmu zasílaný ze SIPO.

Novinkou byly pro řadu domů údaje RTN, tj. měřičů pro rozúčtování topných nákladů. Vzhledem k této novince je v příloze naznačen způsob rozdělování nákladů na jednotlivé byty (stejně tak pro SV a TUV). Detaily jsou uloženy v kanceláři SBD.

Ačkoliv téměř celý systém VYU04 byl letos koncipován databázově, což výrazně zjednodušuje kontroly a opravy a výrazně zvyšuje spolehlivost přesto došlo při zpracování obrovského množství údajů k několika chybám, za něž se omlouváme.

### **OPATŘENÍ:**

a) Vzhledem k vysokým přeplatkům bylo rozhodnuto nezvyšovat zálohy na energie, ačkoliv jak energetické závody tak Středočeská plynárenská (a lze očekávat i vodu) ohlásily zvýšení poplatků od července 2005.

b) V návaznosti na očekávané zvýšení cen energií však bylo pro rok 2004 rozhodnuto neměnit individuálně výši záloh na teplo. Nájemníci si tak mohou upravit pouze zálohy na SV a TUV. K individualizaci záloh na teplo budeme moci přikročit až v roce 2006 po hlubší analýze a například na základě dohody se Stř.plyn.o měsíčních fakturacích za skutečnou spotřebu plynu.

c) Komplikovanost práce při vyúčtování prokázala okamžitou potřebu nákupu nové výpočetní techniky (během výpočetních operací "padal" počítač několikrát za hodinu.

d) Regulace otopných soustav a instalace měřičů RTN vedla jednoznačně k úsporám, podrobnější srovnání bude připraveno na příští představenstvo.

### 3) **Plánované opravy**

- a) výměny vodoměrů - podle sdělení samospráv a na základě dohody s firmou ENBRA by mělo dojít k výměně v týdnu od 20.6.2005. Ostatní nebo nově odhalené během srpna 2005.
- b) opravy střech - Pro dům F byla zpracována POPTÁVKA NA DODAVATELE OPRAV. Očekávaný termín provedení oprav konec srpna - září 2005 (předáno samosprávě k rozeslání).
- c) rekonstrukce spodku domu C – na základě předchozího dopisu na MěÚ bylo svoláno jednání na 15.6.2005. Pro jednání byli určeni zástupci SBD Evžen Novák a Eva Pencová. Při té příležitosti bude předán upravený dopis samosprávy domu C se žádostí o součinnost a finanční příspěvek na rekonstrukci okolí domu (zamezení zatékání povrchové dešťové vody do základů domu C). Bez této rekonstrukce nelze v podstatě provést účelně opravu soklu domu C.

### 4) **Instalace nových domovních telefonů a zvonkových tabel – posouzení nabídek.**

Vybrána firma LEBEDA (systém RITTO) . Realizovat se budou pouze domy 722 a 723 - po dohodě se zástupcem firmy v srpnu 2005. Ostatní domy se rozhodnou následně (pravděp. až v roce 2006 pokud vůbec - s ohledem na finanční prostředky domů).

### 5) **Opravy topení po topné sezóně.**

Samosprávy shromáždí údaje o netěsnostech atp., urgentní opravy ihned (firmy např. ENBRA, ISTA - dle prováděné regulace), v případě nedosažitelnosti místní řemeslníci (Šindelář, Vlasák, Kuběnský, atp.)

### 6) **Smlouvy o st spoř. a úhradě hotovosti.**

Úspěšně dokončen dům 714 zbývá dům 722 a 723. Podpisy budou začátkem srpna 2005. V případě převodu bytu na těchto objektech **podepisují noví nájemníci výhradně smlouvu o úhradě hotovosti.**

### 7) **Provoz SBD a zastupování po dobu nepřítomnosti E. Nováka.**

V době od 16.6.2005 do 24.7.2005 byla pověřena zastupováním předsedy Evžena Nováka členka představenstva Eva Pencová v tomto rozsahu:

- a) nebudou prováděny převody bytů (dohody o převodu členských práv a povinností),
- b) nebudou uzavírány smlouvy, dohody o provedení práce a pracovní činnosti,
- c) budou zachovány úřední hodiny SBD, tj. Středa od 18:00 do 20:00 a termíny pro výplatu odměn (10.v měsíci včetně).
- d) placení faktur a nezbytná agenda a korespondence zajištěna v plném rozsahu (vše bylo připraven společně s E.Pencovou a E. Novákem předem).
- e) odměny od jednotlivých samospráv budou zahrnuty až do výplat za srpen 2005
- f) v případě nutnosti částečná dosažitelnost Evžena Nováka na e-mailu: [noe@ujv.cz](mailto:noe@ujv.cz)
- g) případné nejasnosti VYU04 až po návratu E. Nováka..

### 8) **Připojení SBD k libčické počítačové síti LibčiceNET.**

Materiál předaný k projednání představenstvo vzalo na vědomí, detaily budou vyjasněny během srpna 2005 a projednány na následujícím zasedání představenstva.

### 9) **Různé.**

Stali jsme se opět plátcí DPH (jen teplo a el.energie).

Nové právní předpisy (antény STA, vracení státního příspěvku na výstavbu při privatizaci bytů, aj. - konzultace JUDr. Márová).+ Příprava žaloby na dlužný nájem: J. Košťálová 722.

Zapsal: 20. 6.2005 Ing. Evžen Novák, MBA - předseda představenstva SBD Libčice n/Vlt.  
t.č. USA , Pennsylvania.