



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. 36

z jednání představenstva SBD v úterý 15.4. 2014 v 17:00 kanceláři SBD

dům A	Vladimíra Ilenčíková	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	KK	Daniela Hrdinová	x
dům F	Petr Ševčík	x	KK	Petra Grybauskas	x

EKONOMIKA

- Dlužníci nájmu.** Na SBD je vedena podrobná evidence dlužníků jak nájmu tak i dluhů z vyúčtování. Dlužníci jsou ihned po zjištění vyzváni písemně k úhradě dlužné částky – najednou nebo formou splátkových kalendářů. Kromě jednoho případu, kdy není dokončeno dědické řízení (úmrtí člena) jsou všechny dluhy podchyceny a spláceny.
- Vyúčtování roku 2013.** Vyúčtování je rozpracováno. V současné době probíhá reklamace rozúčtování tepla dle měřičů na radiátorech pro dům F - firma ISTA. Jakmile bude tento proces dokončen, můžeme dokončit i vyúčtování záloh za rok 2013.
V souvislosti s individuálním vyúčtováním musí nájemníci provést kontrolu účtů a případné změny nahlásit co nejdříve přímo do kanceláře SBD (nejr. sbdlibcice@seznam.cz). Navýšení záloh v případě nedoplatku bude rozpočteno poměrnou měsíční částkou v měsíci následujícím bezprostředně po předání vyúčtování, nebude-li nájemník požadovat jinak.
Členové představenstva byli seznámeni (znovu) s metodikou výpočtu jednotlivých položek vyúčtování – kompletní vyúčtování pro jednotlivé objekty má po dokončení vždy k dispozici samospráva domu.

BYTY a POZEMKY

- Převody bytů a podnájmy k 1 /Q2014.** Od 4/2013 do dne konání představenstva bylo převedeno 8 bytů.
- Pozemky pod domy 722 a 723.** Pozemky byly po odsouhlasení na zastupitelstvu města Libčice nad Vltavou odprodány za smluvní cenu 1 Kč/m² a proběhl vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí. Během roku 2014 bude zahájeno jednání o odprodeji zbylých částí pozemků pod domy 722 a 723, které jsou stále ještě v rukou soukromých majitelů.

REKONSTRUKCE a OPRAVY

- Dokončení rekonstrukce na domě D, kompenzace oken a dodělávky.** Rekonstrukce domu D byla úspěšně dokončena, podařilo se vyplatit veškeré kompenzace za okna díky spolupráci samosprávy domu D ve složení V.Svoboda, V. Král a P. Petrůň s vedením SBD. Kromě zdařilé rekonstrukce obdržel dům D též dotaci ve výši 14 666,67 Kč díky úvěru u ČSOB, která bude převedena do fondu oprav domu.
Drobné nedodělky popř. opravy či poškození vandaly (rozbitá okna u dveří) budou dokončeny v průběhu května 2014 v souvislosti s rekonstrukcí dešťových svodů na domech A a B prováděných firmou D-Produkt.
Po skončení prvního 5 letého období fixace úvěrů ČSOB (rekonstrukce v programu PANEL domy 705, 714, 722 a 723) se podařilo vyjednat velmi výhodnou úrokovou sazbu na dalších 5 let. Zároveň ČSOB v rámci dobrých klientských vztahů snížila všem objektům (které mají u ČSOB úvěr) měsíční bankovní poplatky z 300 Kč a 125 Kč. Kromě toho došlo ke změně smluv o úvěru, kdy již nejsme nuceni držet na fondech oprav nesmyslně vysokou částku, pouze zajišťujeme tvorbu FO ve výši nutné pro splácení úvěru. Úvěrová komise pracovala ve složení: V.Hudáková, M. Bartoň, E. Pencová a E. Novák.

Měřiče TEPLA

- Na domě F probíhá reklamační řízení s firmou ISTA ohledně rozúčtování tepla na jednotlivé byty. Měřidla na radiátorech s dálkovým odečtem (od firem PROFITHERMcz a ISTA) jsou úspěšně nainstalována ve všech domech vyjma domu F a nutno konstatovat, že náročné a nepohodlné získávání údajů z jednotlivých měřidel „prolézáním“ domácností tím zcela odpadlo.

RÚZNÉ

7) Větší investice se týkaly v uplynulém období těchto akcí:

- a) rozšíření anténních systémů o příjem HD programů (všechny domy)
- b) výměna anténních svodů (dům 705 a dům B)
- c) hydraulické vyvážení otopné soustavy na domě 705
- d) doplnění poměrových měřidel TUV pro přesnější rozdělení tepla vyprodukovaného v lokálních kotelnách na podíl určený pro vytápění a pro ohřev vody – dům A, B a 705
- e) výměna ohříváku TUV na domě B

Další plánované investice:

- a) výměny vodoměrů v roce 2015 (sjednoceno období výměn vodoměrů na TUV a SV na 5 let) - bude posouzeno, zda se též nevyplatí instalovat měřiče s dálkovými odečty.
- b) dešťové svody – dům A a B
- c) rekonstrukce opěrné zdi (oplocení) – dům F
- d) bude pokračovat další etapa rekonstrukce povrchů komunikací kolem domů B, 705 a A z prostředků města Libčice v součinnosti s SBD

V souvislosti s opravami a rekonstrukcemi bytů představenstvo SBD znovu důrazně upozorňuje na povinnost nájemníků předem hlásit úpravy a rekonstrukce bytu v kanceláři SBD (viz stanovy a www.sbdlibcice.estranky.cz a důrazně varuje před zásahy do elektrických rozvodů (ve společných prostorách), otopných soustav, stoupaček TUV a SV, vzduchotechniky a rozvodů STA (společné televizní antény). Pokud nájemník provede podobný zásah bez předchozí konzultace s SBD a bez odborného posudku, bude vše uvedeno do původního stavu na náklady nájemníka.

11) Požární bezpečnost „bydlení na chodbách“, únikové cesty.

Díky úsilí M. Bartoně byl na domě 714 nejdále dotažen proces uvedení společných prostor do souladu s platnou legislativou (zajištění požární bezpečnosti, únikových cest). Na domě 714 bude dokončeno do 27.4.2014. Ostatním domům bylo doporučeno postupovat obdobně.

V této souvislosti upozornil V. Svoboda na problém se skladováním hořlavín či jiného nebezpečného materiálu v prostorách sklepů jednotlivých nájemníků. Byla diskutována otázka pravomocí samosprávy provádět kontrolu v těchto sklepech. Legislativní podklady zajistí předseda SBD. V obecné rovině tuto situaci řeší domovní řád SBD.

- 12) Odpady** Bylo doporučeno projednat s městem Libčice možnost přidání kontejneru na plasty a papír a zároveň v zvýšit četnost přistavení velkoobjemových kontejnerů (v současnosti pouze poslední neděle v měsíci). D. Hrdinová poukázala na velkou hlučnost při přivážení a odvážení těchto kontejnerů v časných ranních hodinách a navrhla posunutí těchto svozů do pozdějších hodin. E. Novák přislíbil projednat tuto záležitost na nejbližší schůzce se zástupci města (E. Pencová, V. Hudáková).

- 13) Nový občanský zákoník** Do 30.6.2014 musí SBD své stanovy uvést do souladu s novými právními předpisy (OZ a Zákon o korporacích). Všichni členové představenstva obdrží vzorové stanovy a metodické pokyny zaslané SČMBD. Mezi nejdůležitější změny patří majetkoprávní vztahy, způsoby vzniku a zániku členství, společné členství, dědictví, převody bytů, nájemní smlouvy, zásady hospodaření atp. Předložené náměty budou předneseny na pracovní schůzce (cca 15.5.2014). Následně proběhne (do 30.6.2014) shromáždění delegátů za účasti notáře, kde budou nové stanovy schváleny.

Jednání bylo ukončeno v 19:45 hod.

V Libčicích nad Vltavou, 15.4.2014

Zapsal ve spolupráci s E. Pencovou

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