



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. 38

z jednání představenstva SBD ve čtvrtek 1.10. 2015 v 17:00 kanceláři SBD

| | | | | | |
|---------|----------------------|---|---------|-------------------------------|--------|
| Dům A | Vladimíra Ilenčíková | P | Dům 714 | Milan Bartoň | O |
| Dům B | Dana Svobodová | P | Dům 722 | Věra Hudáková Tomáš Vašica | O O |
| Dům D | Vladimír Svoboda | P | Dům 723 | Evžen Novák | P |
| Dům 705 | Eva Pencová | P | KK | Hana Hamouzová | O |
| Dům F | Petr Ševčík | P | KK | Petra Grybauskas | O |

O – omluven/a, P – přítomen/na

EKONOMIKA

1) Dlužníci nájmu a vyúčtování

- a) nájemné – SBD vymáhá dluhy (zahrnuty dluhy nájemného **03-07/2015**) od 8 osob v celkové částce **93578 Kč**
b) VYU2014 - SBD vymáhá dluhy ke dni termínu splatnosti 30.9.2014 celkem od 9 osob v celkové částce **211093 Kč**

(z této částky tvoří dva největší dluhy - každý cca 75 tis. - dlouhé dědické řízení a dlouhodobě neplacený nájem)

S dlužníky byly sjednány splátkové kalendáře s lhůtou splatnosti cca 5-12 měsíců. Nájemníkům je zasíláno ihned po zjištění dluhu Upozornění na uhrazení pohledávky. Představenstvo znovu upozorňuje, že neplacení nájmu je závažné porušení stanov, které může vést k vyloučení z SBD a ztrátě užívacího práva k bytu.

2) Dědická řízení

V současné době probíhá dědické řízení po zesnulém nájemníkovi z domu 714, které stále ještě není od posledního sdělení v zápisu 37 uzavřeno. Dlužný nájem za více než 2 roky je zahrnut do pozůstalosti. SBD je povinno poskytovat součinnost i při vypořádávání pozůstalosti, v roce 2015 jsme poskytovali součinnost ve 3 případech

3) Exekuce

SBD poskytlo od začátku roku 2015 povinnou součinnost při vypořádávání 9 exekucí.

Ve většině případů se jednalo o osoby, které uvedly jako trvalé bydliště adresu v objektech SBD, ačkoliv nikdy nebyli členy družstva (např. děti bývalých nájemníků nebo se nepřihlásili po ukončení členství v SBD k trvalému pobytu v novém bydlišti).

Vedení SBD sděluje, že neodhlášené osoby může na matrice MěÚ Libčice odhlásit pouze současný nájemník (po předložení platné nájemní smlouvy a vyplnění příslušného formuláře).

4) Anuity

Členům představenstva byl předán následující přehled splácení anuit (splácení úvěru na výstavbu objektů SBD. V současnosti splácí tento úvěr již pouze domy 722, 723, viz tabulka níže. Částka na anuitu u domu F, který ji splatil k 31.12.2014, byla převedena do fondu oprav.

| STAV SPLÁCENÍ ANUITY K 30.6.2015 | | | | | | |
|-----------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------|-----------|---------------|---------------------|------------------------|
| | | Celkem nesplacená anuita: 2 027 968,15 | | | | |
| | | velikost bytu | | | celkem objekt | datum poslední splátky |
| objekt | Číslo úvěrové smlouvy | 2+1 | 3+1 | 4+1 | | |
| 722 | 1796936 | x | 31 580,89 | x | 1 010 588,35 | 31.12.2030 |
| 723 | 1796928 | x | 31 793,12 | x | 1 017 379,80 | 31.12.2030 |
| | | | | CELKEM | 2 027 968,15 | CELKEM |

BYTY a POZEMKY

5) Převody bytů a podnájmy 2015

K převodům docházelo zejména v rámci rodin, od 12/2014 do 10/2015 došlo ke 3 převodům.

Počet podnájmů (dle evidovaných podnájemních smluv) je 6. Předseda upozornil povinnost členů SBD předkládat kopie podnájemních smluv.

6) Pozemky pod domy 722 a 723

Zbývá dořešit zastavěnou a přilehlou plochu v majetku soukromníků – nutno zvážit velikost, využití a náklady na údržbu. Návrh připraví komise: E. Novák, T. Vašica, E. Pencová (listopad 2015)

7) Součinnost s ČEZ (pozemek pod trafostanicí)

Pozemek v součinnosti s ČEZ vyřešen a zápis v katastru opraven.

REKONSTRUKCE a OPRAVY

- 8) Revize lokálních kotelen A, B, 705 byly provedeny kompletně a v souladu s předpisy, na domě D proběhla v důsledku změny osoby technika původní správní firmy jen dílčí. Ve spolupráci se správcem lokální kotelny bude nalezena náhrada (kotel WOLF 110 kW).
- 9) Elektrovizy – čekáme na revizní zprávu (ke dni 19.10. kromě 705 a F předloženy, zpracováváme přehled závad nutných k odstranění), požární revize – nutno sjednat nápravy dle výsledků revizních zpráv. Zástupcům samospráv byly předány Průkazy energetické náročnosti budov. Zástupci požádali o jejich zaslání ve formátu PDF. Z výsledků hodnocení (bude na webu SBD) vyplývá účelnost zateplení objektů SBD.
- 10) Vodoměry výměna – po dohodě s firmou je termín v důsledku zpoždění přípravy radiomodulů přesunut na 47. týden (tj. cca 1/2 listopadu 2015)
- 11) Na domě D byly vyměněny anténní zesilovač STA, který zkvalitnil a rozšířil příjem TV a R programů
- 12) Vymalování společných prostor, výměna podlahových krytin, automatické osvětlení na patrech (714, 723, A, B, D) – zatím nerealizováno. Pro zpracování nabídky na automatické osvětlení po jednotlivých patrech bude oslovena firma Vondraš (preferováno LED osvětlení). Výměna elektrorozvodů (714) – nerealizováno. Opravy zavíračů dveří (714, 722, 723) – zavírače a ukotvení – proběhlo úspěšně. Podařilo se dořešit problém s elektroměry z bývalé kotelny u domu A – vráceny ČEZ.
- 13) Předseda předal členům představenstva aktuální stavy fondů oprav s položkovým čerpáním k 09/2015 ke kontrole a případným připomínkám.

SPRÁVA SBD

- 14) Do konce roku proběhne pouze „klasické“ shromáždění delegátů SBD bez schvalování stanov. Doposud připravený materiál je nutno uvést do souladu s metodickými pokyny SCMBD a rozeslat k široké diskuzi v rámci SBD. Návrh stanov našeho SBD bude vzhledem k jeho rozsahu uveřejněn pouze na internetu (ke stažení ve WORDu).

RŮZNÉ

- 15) Na základě připomínek nebo podnětů jednotlivých samospráv ohledně průklestu přerostlých dřevin bude zkontaktován zástupce tech. služeb města. Samosprávy pošlou info SBD prostřednictvím e-mailu. Práce proběhnou v době vegetačního klidu.
- 16) Bylo dohodnuto, že v rámci možností budou opraveny otvory vzniklé na fasádách domů činností klovaných ptáků (v našem případě jde o chráněného strakapouda malého). Nabídku zpracuje F. Tenkl. Bude poptán systém plašení a opravy děr v nejvyšších patrech panelových domů.
- 17) Předsedkyně samosprávy domu 722 Věra Hudáková oznámila ukončení činnosti ke dni 31.12.2015. Formálně toto ukončení činnosti musí vzít na vědomí shromáždění delegátů a zároveň schválit jejího nástupce.
- 18) Představenstvo vzalo na vědomí informace o „sezónním“ výskytu krádeží kol přímo ze sklepních kójí (zejména v létě), proto doporučuje zvýšenou ostražitost zvláště při pohybu cizích osob v objektech SBD, průběžnou kontrolu sklepu a tam kde je to možné, uzamykání hlavních vchodových dveří.

18) Schůzka kontrolní komise – bude svolána nejpozději během 11/2015 – kontrola vedení agendy a hospodaření SBD

V Libčicích nad Vltavou, 19.10.2015

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