



# 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. 40

z jednání představenstva SBD v úterý 28.11.2017 v 18:00 kanceláři SBD

Dům A	Vladimíra Ilenčíková	O	Dům 714	Milan Bartoň	P
Dům B	Dana Svobodová	P	Dům 722	Tomáš Vašica	P
Dům D	Václav Král	P	Dům 723	Evžen Novák	P
Dům 705	Eva Pencová	P	KK	Hana Hamouzová	P
Dům F	Petr Ševčík	N	KK	Petra Grybauskas	P

O – omluven/a, P – přítomen/na, N – nepřítomen/na

### Program:

1. Vyúčtování
2. Zamýšlené investice a opravy objektů SBD
3. Stanovy SBD
4. Příprava Shromáždění delegátů
5. Různé

### 1 . Vyúčtování

V úvodu seznámil předseda přítomné s novou metodikou rozúčtování nákladů na teplo a teplou užitkovou vodu podle nové vyhlášky, která již za rok 2016 mění vzorce podle nichž se vypočítávají náklady, které ten který nájemník uhradí za vytápění (Vyhláška č. 269/2015 Sb. o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům, §3 a §4).

Představenstvo rozhodlo v souladu s vyhláškou o stanovení základní složky na vytápění (rozpočítává se podle započitatelné podlahové plochy bytu) ve výši 30% celkových nákladů na vytápění a stanovení spotřební složky ve výši 70% (rozpočítává se podle náměrů měřidel instalovaných na radiátorech).

### 2 . Zamýšlené investice a opravy objektů SBD

Představenstvo bere na vědomí následující rekonstrukce, revitalizace a opravy:

#### Dům F:

- a) Oprava (náhrada) zděného oplocení na opěrné zdi u domu. Předpokládaná výše nákladů cca 400 tis. Kč, termín realizace 2017 – ve stádiu přípravy poptávky na realizaci.
- b) Snížení energetických úspor na vytápění – zateplení objektu – přípravná fáze, ve které se zvažuje možnost zapojení do dotačního programu IROP (operační regionální program) nebo realizace těchto opatření mimo dotační titul z důvodů enormní administrativní náročnosti). Oba záměry je nutno nejprve projednat v rámci samosprávy objektu.

#### Dům 714: Záměr komplexní revitalizace společných prostor:

- a) Etapa 1 - revitalizace elektrorozvodů, anténních rozvodů atd. (cca 1.2 mil Kč, realizace 4.Q.2017))
- b) Etapa 2- rekonstrukce venkovního schodiště (cca 600 tis. Kč)
- c) Etapa 3 -revitalizace vnitřních společných prostor (výmalba, výměna podlahové krytiny, zábradlí a světel) – cca 200 tis Kč.

Financování akce bude zajištěno z vlastních zdrojů objektu 714 po jednotlivých etapách. Etapa 2 a 3 bude zahájena až po zajištění dostatečných finančních prostředků ve fondu oprav objektu.

V souvislosti s etapou 2 schvaluje představenstvo odkup pozemků pod novým schodištěm a okapovými chodníky o celkové výměře 55 m<sup>2</sup>. Předseda informoval o zahájení přípravných jednání se stavebním úřadem a městem Libčice nad Vltavou v této věci.

### 3 . Stanovy SBD

Návrh nových stanov sladěných s NOZ (Novým občanským zákoníkem) bude předložen samosprávám jednotlivých objektů k připomínkování do konce června 2017. Veškeré připomínky budou projednány a

zpracovány představenstvem ve spolupráci s právníkem. Nové stanovy musí být schváleny jednomyslně na shromáždění delegátů SBD.

#### 4. Shromáždění delegátů

Předpokládaný termín shromáždění delegátů SBD byl stanoven na říjen až listopad 2017.

Na shromáždění budou projednány dvě hlavní agendy:

- a) schválení nových stanov (za účasti notáře)
- b) volba nového představenstva na další pětileté období

#### 5. Různé

5.1. V souvislosti s prováděním stavebních úprav v bytech byla široce diskutována tato témata:

- a) Zásahy do nosných zdí
- b) Hlučnost provádění rekonstrukcí
- c) Omezení denní doby provádění rekonstrukcí
- d) Omezení délky provádění rekonstrukčních prací

Předseda informoval, že členové družstva musí před zahájením rekonstrukčních prací projednat rozsah rekonstrukce s vedením SBD. SBD (předseda a člen představenstva) posoudí jejich žádost a na vzájemně dohodnutý rozsah prací vydává souhlas.

Představenstvo důrazně upozorňuje členy družstva, že při rekonstrukcích bytů

- a) nejsou povoleny zásahy do nosných zdí v žádném objektu SBD a neexistuje na ně právní nárok
- b) nesmí být narušeny již existující rozvody STA, telefonů, internetu, stoupaček, VZT atp.
- c) velmi hlučné stavební práce by měly být prováděny pouze v pracovních dnech
- d) s ohledem na zásady občanského soužití mezi členy družstva doporučuje omezit denní pracovní dobu při provádění hlučných prací na dobu od 9:00 do 16:00 včetně víkendů
- e) zda by při opravách prováděných svépomocí, systémem „datel“ (tj. nepřetržitý drobný hluk po dobu mnoha měsíců), neovázali členové družstva provedení rekonstrukcí v co nejkratším termínu

#### 5.2. Placení nájemného v systému SIPO

Přes řadu podnětů zejména od nových členů SBD směřujících k náhradě plateb nájemného v systému SIPO přímým poukazováním na účet SBD, zůstane dosavadní systém zachován a bude vyžadován od nově příchozích. Pro administraci plateb poskytuje SIPO komfort, který není platbami na účet dosažitelný. Pomocí SIPO dostaneme veškeré nájemné v jednom měsíci ve cca 8 splátkách místo 240 plateb nájemného, navíc nám SIPO zajišťuje tzv. dluhovou službu (upomíná dlužníky, vypracovává seznam vyčleněných dluhů – neplatičů nájmu).

5.3 Budou-li ve vyúčtování záloh za rok 2016 přeplatky převyšující hodnotu 8000 Kč/byt, budou zálohy sníženy.

V Libčicích nad Vltavou, 3.12.2017

Ing. Evžen Novák, MBA  
předseda představenstva  
SBD Libčice n/Vlt.

  
Eva Pencová  
členka představenstva  
SBD Libčice n/Vlt.

**STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO**  
**LIBČICE NAD VLTAVOU**  
Pod Saharou 536, IČ: 00036901  
252 66 Libčice nad Vltavou  
vedení družstva