



Zápis č. 17/02032006

z jednání představenstva SBD ve čtvrtek dne 2. 3. 2006 v 18:00 kanceláři SBD

Dům A	Iva Tenklová		Dům F	Petr Ševčík	
Dům B	Jindřich Houška	X	Dům 714	Martin Smetana	
Dům C	Jaroslava Sádovská	X	Dům 722	Eliška Pleslová	
Dům D	Dagmar Bártová		Dům 723	Evžen Novák	
Dům 705	Eva Pencová		KK		

x – omluven(-a)

Program :

1) **Kontrola zápisů č.16**

1. Projednat s JUDr. Márovou způsob další spolupráce.

Dne 24.1.2006 se uskutečnilo setkání s JUDr. Márovou, kde pro ni byla vystavena plná moc pro dvě hlavní oblasti spolupráce:

- soudní vymáhání dlužných částek (Nováková, Košťálová čp. 722) – žaloby rozšířeny na zrušení užívacího práva k družstevnímu bytu). Pozn. vleklé projednávání obou hlavních dlužnic bylo a je způsobeno nedořešeným dědictvím, které z hlediska zákona má přednost před ostatními žalobami.
- převod pozemků pod některými objekty SBD ve vlastnictví státu do majetku SBD. Vzhledem k neustálému přeskupování KN a převádění agendy mezi různými správními útvary ČR stále trvá. Jde o pozemky pod objekty A a B, čp 685-687 a čp.688-690. **Splněno.**

2. Připravit příslušné DPČ pro spolupracovníky SBD – bude od 04/2006, řešila se agenda přihlašování k sociálnímu a zdravotnímu pojištění pro DPČ>400 Kč/měs. **Splněno.**

3. Zpracovat a odeslat novou smlouvu o pojištění majetku SBD. **Splněno.**

4. Členské schůze samospráv dle pokynů představenstva proběhly k dané problematice (spolupráce s sdružením Libčice.net) pouze na domě F a 714. Představenstvo připomíná, že členskou schůzi samosprávy **nelze** nahradit „oběhnutím“ nájemníků. **Splněno. Viz dále.**

5. Na nejbližší jednání představenstva předložit přehled (stav) financování rekonstrukce objektů SBD 714. Splněno a předáno pro dům 714, na ost. domech se pracuje (722, 723). **Viz dále.**

2) **Středočeské plynárny – vyúčtování záloh 2005, stanovení nových záloh.**

Středočeská plynárenská uznala reklamace SBD (jednalo se o nedoplatek ve výši cca 250 tis. Kč za lokální kotelny v objektech SBD). Pozn. SBD vede denní a měsíční přehledy o spotřebě od r.1996. Vzhledem k provedenému odvodu DPH za poslední Q.2006 a realizaci reklamace až v únoru 2006 bude účetnictví ponecháno v nezměněné podobě, ale ve vyúčtování záloh 2005 pro jednotlivé byty bude zahrnuta skutečná spotřeba. Účetně dojde k vyrovnání rozdílů v roce 2006.

3) **Převody bytů a podnájmy.**

Na základě dosavadních zkušeností a řešení problémů s několika pronájmy družstevních bytů představenstvo doporučilo pronajímatelům bytů použít standardní smlouvu, kde je upraveno zejména dvojsložkové placení úhrad za pronájem bytu (oddělení částky- záloh- za nájem předepsaný SBD k danému bytu a částky za vlastní pronájem. Vzor smlouvy je pro zájemce k dispozici v kanceláři SBD, popř. bude na vyžádání zaslán e-mailem.

Představenstvo SBD bere na vědomí následující převody bytů:

Zdeněk Martinec	na manžele Urbánkovi	–	Pod Saharou 534,
Petr Pavlík	na Tomáše Kosinského	–	Pod Saharou 534,
Lucie Petáková	na manžele Pavlíkovi	–	Pod Saharou 723
manželé Baláčkovi	na Kamil a Vaniše	–	Pod Saharou 685
Pavla Šimicová	na Jan Velebil	–	Pod Saharou 722

4) Dohody a smlouvy a opravy:

a) **Nabídka na opravu střechy domu F – NOVIS.** Schváleno samosprávou domu F v celkové výši cca 1mil Kč, předán návrh smlouvy. *Během zpracování zápisu proběhlo: Smlouva za účasti zástupců samosprávy domu F podepsána dne 30.3.2006. Práce budou zahájeny dne 10.4.2006.*

b) **Nabídka na nové domovní zvonky dům 714 – Vondraš Roztoky.**

Samosprávou domu 714 schválena nabídka, předložen návrh smlouvy. *Během zpracování zápisu proběhlo: smlouva připravena k podpisu, zálohová platba ve výši 26 tis Kč poslána, práce již intenzivně probíhají, akce je před dokončením.*

c) **Návrh smlouvy Libčice NET (pro domy 714 a F).**

Představenstvo podrobně projednalo smlouvu předloženou Sdružením. Vzhledem k řadě nepřijatelných ustanovení pověřilo E. Nováka dle připomínek členů představenstva o zpracování nové smlouvy a předložením zaslání dotčeným stranám k posouzení. *Během zpracování zápisu proběhlo: Smlouva byla předána písemně a e-mailem zástupcům samospráv F a 714 a e-mailem sdružení Libčice.Net dne 2.4.2006.*

d) **Problém s vlhnutím severovýchodní stěny domu A,** poruchami komínu a starou nástavbou na střeše. V bytě u p. Sikolové se objevilo výrazné zaplísnění rohu v kuchyni u stropu.

E. Novák pověřen ve spolupráci se samosprávou domu A a zástupcem firmy NOVIS prozkoumat současný stav a pokusit se zjistit příčinu vlhnutí stěn v zimním období. Podrobnou zprávu předložit na příštím zasedání představenstva.

e) **Využití kotelny 685.**

Doposud neukončená diskuse. Rýsuje se několik hlavních směrů:

- objekt neprodleně (v roce 2006) zajistit proti devastaci (nová krytina střechy) jak vůli počasí tak kvůli cizím osobám (mříže v původní uhelně).
- objekt pronajmout pro výstavbu malometrážních bytů (např. dle nabídky Libčické stavební – nutná obrazová představa rekonstrukce), garážová stání, obecně prospěšné ale nájemníky nerušící a neomezující aktivity (dětské centrum). V dříve probíhající diskusi jsou vyloučeny jsou dopředu skladové prostory, autodílny, restaurace.
- objekt zbourat a okolí upravit ve spolupráci s MěÚ jako park, pískoviště popř. parkovací plochu.

f) **Stav vyúčtování záloh roku 2005**

Probíhá tradiční kontrola účetních uzávěrek a nákladů správy a fondů oprav. Čeká se na předání zpracovaných odečtů měřičů tepla firmám ENBRA a ISTA.

Různé:

Představenstvo SBD bere na vědomí:

1. Na dalším představenstvu předloží E. Novák dokumentaci současného stavu parkování v areálu sídliště Pod Saharou. Tento materiál bude sloužit jako podklad pro vstupní jednání se samosprávami, MěÚ a dalšími dotčenými subjekty.
2. E. Novák informoval o průběhu přípravy rekonstrukce objektů 714, 722, 723: Pracovní skupina se sešla se zástupcem poradenského centra Ing. Řehořem a požádala o vypracování rozpočtu sanace zmíněných objektů (komplexní řešení). Bude následovat schůzka s Ing. Šafránkem – energetický audit, zástupcem firmy Schindler – nabídka na rekonstrukci výtahů ve výškových objektech SBD.

Představenstvo SBD schvaluje:

3. Vzhledem k častým poruchám vodovodního řadu na sídlišti Pod Saharou zažádá SBD Středočeské vodárny poř. MěÚ o nahrazení dosavadního vodovodního řadu plastovým („trvanlivým“). Zpracuje do příští schůze E. Novák

Zapsal: 1.4. 2006 Ing. Evžen Novák, MBA - předseda představenstva SBD Libčice n/Vlt.