



# 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. 20

### Z jednání představenstva SBD v pondělí 22. a 23.října 2007 v 18:00 kanceláři SBD

Dům A	Iva Tenklová + náhr.V.Ilenčíková	P	Dům F	Petr Ševčík	P
Dům B	Jindřich Houška	P	Dům 714	Martin Smetana, náhr. J.Vožehová	O
Dům C	Jaroslava Sádovská	P	Dům 722	Eliška Lžíčarová	P
Dům D	Marta Havlenová	O	Dům 723	Evžen Novák	P
Dům 705	Eva Pencová	P	KK	Daniela Hrdinová	P

P- přítomnost, O- omluva

#### Kontrola zápisu č.19 PSBD ze dne 24.7.2007:

##### **EKONOMIKA**

**ad 19/2:** Vyúčtování záloh SBD 2006 dokončeno, zbývá několik složitějších případů spojených s převody bytů.

**ad 19/3:** Dlužníci nájmu: průběžně 3-4, celoročně 0. Mechanismus vymáhání dluhů funguje.

##### **BYTY a POZEMKY**

**ad 19/4:** Ohlášeny 1-2 převody bytů, ke dni konání schůze nerealizováno.

**ad19/6:** Převod pozemků (pod objekty SBD) v majetku státu do majetku SBD dokončen (možno průběžně kontrolovat na adrese <http://nahlizeniidokn.cuzk.cz/> ) pod dům A (čp.685 až 687) a dům B (čp.688 až 690) a parcela pod trafostanicí u hřiště.

##### **REKONSTRUKCE a OPRAVY**

**ad19/7:** Úspěšně dokončena všechna jednání ohledně smluv na rekonstrukci obj. Pod Saharou (714, 722, 723 a 705). Připravuje se smlouva na opravu fasády domu A (685-688).

**ad19/8:** Na členských schůzích samospráv domů 705, 714, 722 a 723 konaných 9.10. 2007 a 10.10.2007 bylo schváleno přijetí úvěru v ČSOB a jeho zajištění biankosměnkou a provedení navýšení fondu oprav zmiňovaných objektů od 1.11.2007 tak, aby bylo možno celou půjčku a náklady rekonstrukce splácet. Podrobné odznění viz. příloha.

**ad19/9:** Opravy a případné zrušení přístaveb domu A (Pod Saharou 685–687) související s původní uhelnou kotelnou a financování těchto prací požaduje samospráva domu A činit pouze za spoluúčasti domů B, C a D, jako původních uživatelů uhelné kotelny 685. Domu 705 se tato akce netýká, v době provozu uhelné kotelny měl vůči kotelně pouze odběratelsko dodavatelský vztah. Samosprávám byly předány finanční návrhy na sanaci kotelny (přístaveb).

**ad19/10:** Nefunkční vodoměry budou vyměněny v průběhu listopadu 2007.

##### **VÝROBA TEPLA**

**ad19/11,12:** Na MěÚ se 3.10.2007 uskutečnilo jednání za účasti zástupců odběratelů tepla ohledně zamýšlené privatizace budovy výtopny a technologie čp.715. Následně se uskutečnilo 18.10.2007 jednání zástupců odběratelů tepla (SBD Libčice nad Vltavou, BD712, BD OÁZA). Jednání budou nadále pokračovat, SBD preferuje výběr správce celého tepelného hospodářství, tj. budovy výtopny, technologie, tepelných přípojek a výměňkových stanic. Zápis z jednání na MěÚ a reakce SBD a zápis z jednání BD jsou k vzhledem k rozsahu k dispozici u předsedů samospráv.

**ad19/13:** V souvislosti se změnami cen energií a s ohledem na přeplatky záloh jednotlivých středisek nebudou do konce roku změněny výše záloh, proběhne dle potřeby od 1/2008.

**ad19/14:** Firma KOMTERM provozující kotelnu 715 předložila SBD nabídku na správu 5 lokálních kotelen. Následně předložila rozsah revizí a kontrol nutných při provozu kotelen s celkovým instalovaným výkonem do 500kW (na SBD se celkový rozsah liší dle provozního řádu). Předáno zástupcům samospráv (A, B, C, D, 705) k posouzení.

## **SPRÁVA AREÁLU POD SAHAROU**

**ad19/15:** V rámci schůzky konané na MěÚ dne 3.10.2007 starosta nabídl předsedům BD pomoc města při komplexním řešení problematiky zlepšení kvality bydlení v prostoru sídliště Pod Saharou. Přítomní se shodli, že se nejprve pokusí stanovit priority co je potřeba v prostoru působnosti BD ve vztahu k městu řešit a v jakém pořadí. Vlastní řešení problematiky bude následovat po schválení priorit všemi představenstvy BD a městem. Přítomní jsou žádáni aby své návrhy formulovali nejpozději do 30.10.2007 a zaslali je na E-mailovou adresu [starosta@libcice.cz](mailto:starosta@libcice.cz). Vzhledem k tomu, že SBD své požadavky formulovalo přehledně v uplynulých letech již několikrát, pouze přepošle MěÚ a ostatním BD příslušné materiály a související dokumenty jako podklad pro další jednání.

---

## **AGENDA SBD**

**20/1** (viz též bod REKONSTRUKCE) Pro poskytnutí úvěru na komplexní revitalizaci objektů Pod Saharou 707, 714, 722, 723 požaduje ČSOB a.s. kromě již jednotlivými samosprávami předloženého schválení podmínek úvěru (přijetí úvěru, jeho zajištění biankosměnkou a navýšení fondu oprav příslušných objektů) odsouhlasení na shromáždění delegátů SBD. Samozřejmě upravené znění schválení ve formě „shromáždění delegátů schvaluje“.

Vzhledem k tomu, že uspořádání shromáždění delegátů SBD má své procesní náležitosti (viz dále), bylo požádáno představenstvo o schválení usnesení pouze ve znění „představenstvo SBD Libčice nad Vltavou schvaluje“, aby nedošlo k prodloužení žádosti o dotace ze Státního fondu rozvoje bydlení (potažmo ČMZRB). Většinou hlasů (a podpisů) přítomných členů představenstva bylo usnesení schváleno, proti byla pouze předsedkyně samosprávy domu C J. Sádovská.

I přes podrobné vysvětlení podané předsedou SBD ohledně celé záležitosti financování, požádali zástupci samospráv o písemné vyjádření k využití pro členskou základnu, které se stane součástí tohoto zápisu (viz příloha).

## **EKONOMIKA**

**20/3** Dlužníci nájmu průběžně 2., velcí dlužníci nejsou.

**20/4** Samosprávy obdržely předpisy nájmu 4-9/2007 a Q.souhrny. Fondy oprav budou dodány následně po provedení oprav v účetnictví. S ohledem na soukromí nájemníků jim budou aktuální předpisy poskytnuty individuálně. Samosprávy obdržely podrobné přehledy spotřeby elektřiny ve společných prostorech objektů za období 28.9.2006 až 5.10.2007. STřEnergetická poskytuje pouze tzv. sloučené faktury, tj. jednotlivé fakturace 36 odběrných míst našeho SBD bez jakéhokoliv vnitřního souvislého členění. Předané informace je nutno poměrně pracně „vytěžit“. Podle sdělení StřEn. nelze tento systém změnit.

## **BYTY a POZEMKY**

**20/5** SBD požádá o převod pozemků ve vlastnictví MěÚ SBD Libčice nad Vltavou pod domy čp.722 a čp.723. Jedná se o parcely 306/8 (čp.722) a 306/7 (čp.723). Parcely 304/2 a 304/3 zůstávají doposud v majetku soukromníků – o odkupu nebo o pronájmu bude nutno do budoucna jednat.

**20/6** Představenstvo upozorňuje pronajímatele svých bytů, že jsou povinni předložit dohody o podnájmu!

## **REKONSTRUKCE a OPRAVY**

**20/7** Průběh rekonstrukce objektů na sídlišti Pod Saharou (714, 722, 723 a 705) a stav financování. Ke dni konání schůze jsou hotovy následující práce:

- a) veškerá projektová a stavební dokumentace sanace a výtahu
- b) sanaci provede firma KASTEN s. s. r.o. a rekonstrukci výtahu firma KONE a.s.
- c) dne 5.10.2007 byla podána žádost o dotaci z programu PANEL (s povinnými stanovisky akreditovaných poradenských středisek)
- d) na všech úvěrovaných objektech proběhly členské schůze schvalující podmínky úvěru
- e) probíhá jednání o úvěru s ČSOB a.s.

f) po obdržení smlouvy o úvěru bude projednána dotace SFRB na ČMZRB a rozhodnuto o dalším postupu

**20/8** Zpracováno a předáno Ohlášení stavby (oprava fasády domu A) pro stavební úřad. Opravu fasády provede firma NOVIS. Zahájení rekonstrukce 24.10.2007.

**20/9** Vzhledem k velkým nákladům na rekonstrukci (opravu) kotelny 685 (viz kalkulace firmy NOVIS – u samospráv) byly samosprávy A, B, C D požádány o svoje stanoviska k celé problematice bývalé uhelné kotelny (další využití) a předání nejpozději do konání shromáždění delegátů.

### **VÝROBA TEPLA**

**20/9** Viz ad19/11,12.

**20/10** Budoucnost provozu lokálních kotelen A, B, C, D, 705. Možná centrální správa, atp. – pokračuje. Samosprávy byly požádány o vyjádření k předaným materiálům (přehled zákonných revizí a jejich četnost).

### **SPRÁVA AREÁLU POD SAHAROU**

**20/11** Dlouhodobá spolupráce s MěÚ – podrobnosti viz bod ad19/15. Předseda SBD požádal jednotlivé samosprávy o případné náměty a podněty ohledně rozvoje areálu v PÍSEMĚ formě a zaslání nejř. na e-mailovou adresu: [noe@ujv.cz](mailto:noe@ujv.cz).

### **RŮZNÉ**

**20/12** S předsedou samosprávy domu F (čp.534-536) byl vytipován okruh problémů, které by měly být projednány v rámci samosprávy:

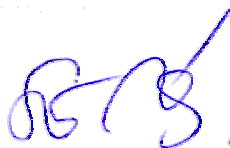
- a) instalace měřičů tepla na radiátory
- b) kontrola kulových ventilů ve stoupačkách
- c) přílišné odtáčení TUV v poslední stoupačce vchodu čp.536 – oběhové čerpadlo ve výměňkové stanici na domě bylo vyměněno a nastaveno na větší výkon; nutno prověřit v součinnosti s KOMTERMEM; jednání v případě zájmu zprostředkuje předseda SBD
- d) oprava cihlového plotu před domem F – stavba sama není v majetku SBD a nachází se na pozemku v majetku MěÚ; nutno jednat v součinnosti s MěÚ.

**20/13** S ohledem na početní stav samospráv na některých objektech a též představenstva SBD sdělil předseda SBD, že je nutno doplnit stavy v souladu se stanovami. Členové představenstva mohou být zvoleni pouze na shromáždění delegátů SBD (za účasti notáře). Navrhl termín konání shromáždění delegátů SBD na přelomu listopadu a prosince 2007. Programu a přípravě shromáždění delegátů bude věnováno nejbližší představenstvo SBD.

**20/14** Vzhledem k obtížnému sladování volných termínů členů představenstva pro konání schůzí, navrhuje předseda stanovení pevného data konání schůze v každém měsíci (ve všední den, mimo úřední hodiny SBD). V případě nemožnosti účasti člena představenstva by za sebe povinně poslal náhradníka z příslušné samosprávy. Bude projednáno na nejbližším představenstvu SBD.

V Libčicích nad Vltavou, 27.10.2007

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



**STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO**  
**LIBČICE n. Vlt.**  
**252 66 Libčice nad Vltavou**  
vedení družstva