



# 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

PRAC → PDF  
do e-mailu

## Zápis č. 21

### Z jednání představenstva SBD ve čtvrtek 22.listopadu 2007 v 18:00 kanceláři SBD

Dům A	VI. Ilenčíková náhr.	X	Dům F	Monika Peterková náhr.	X
Dům B	Jindřich Houška	X	Dům 714	Milan Bartoň	X
Dům C	Jaroslava Sádovská	X	Dům 722	Eliška Lžíčarová	N
Dům D	Marta Havlenová	X	Dům 723	Evžen Novák	X
Dům 705	Eva Pencová	X	KK	Daniela Hrdinová	O

Hosté: Miloslava Skalová – dům B, Karin Kahancová – dům C.

#### Program :

#### AGENDA SBD

- 1) Kontrola zápisu č.20.

#### EKONOMIKA

- 2) Dlužníci nájmu. Dluhová služba zavedená před lety úspěšně funguje (vyčleněné dluhy obdržíme od SIPO, po upomínkách poslaných dlužníkům jsou nejpozději do vyúčtování záloh jsou dluhy splaceny). Průběžně máme v současné době cca 2 dlužníky, největší dluhy jsou splaceny – došlo k převodu členských práv a povinností.
- 3) Předpisy nájmu 11/2007 – předání rozpisu, předání fondů oprav viz příloha. Pokud bude znám vývoj cen médií – plyn, voda, elektřina bude úprava nájmu provedena v lednu 2008. Změna se projeví od února 2008.

#### BYTY a POZEMKY

- 4) Převody bytů a podnájmy za období 10/2007-11/2007. Realizován převod bytu č.85 v čp. 693 Hana Bartáková (Bělecká) - Martin Čmelík s manželkou.

#### REKONSTRUKCE a OPRAVY

- 5) **Průběh rekonstrukce objektů na sídlišti Pod Saharou (714, 722, 723 a 705) a stav financování.**  
Předseda znovu podrobně vysvětlil dosavadní průběh příprav rekonstrukce – technické záležitosti a způsob financování i jeho zajištění.  
Informoval o podpisu úvěrových smluv, které jsou vystaveny na jednotlivé rekonstruované objekty. Jak již bylo několikrát písemně zdůrazněno, čerpání úvěru bude postupné, na základě předložených faktur.  
K úvěrovému účtu nemá SBD dispoziční právo, ČSOB hradí faktury přímo realizační firmě. Zahájení čerpání úvěru je podmíněno souhlasem shromáždění delegátů.  
K mylně šířenému názoru o „zástavě všech objektů SBD“ podal předseda vysvětlení, že jde pouze o zajištění blankosměnkou, která je vázána ke každé jednotlivé úvěrové smlouvě (tzn. týká se úvěrovaného objektu) – 4 smlouvy – 4 blankosměnky.  
Podrobný popis rekonstrukce a finančního zajištění obdrželi všichni členové SBD písemně již v průběhu října.
- 6) **Dokončení rekonstrukce fasády domu A (Pod Saharou 685–687)** – po dohodě samosprávy s firmou NOVIS bylo provedeno některé vícepráce (sanace podkladu a oplechování lodžii). Kolaudace proběhla bez připomínek dne 28.11.2007 za účasti zástupců firmy NOVIS a SBD.
- 7) **Kotelna 685-** všichni zástupci samospráv domů A, B, C, D souhlasí se společným postupem při řešení problematiky využití původní uhelné kotelny a příslušenství (komín, nástavba pro expanzní nádobu, včetně zbylé technologie). V průběhu října 2007 obdrželo SBD další záměr na využití od soukromého subjektu spočívající v přestavbě kotelny na několik bytových jednotek. Samospráva domu C na zasedání představenstva navrhla zbourání celé kotelny. Vzhledem ke komplikovanosti celé akce bylo dohodnuto uspořádat zvláštní schůzku zaměřenou pouze na kotelnu 685 – proběhne během I.Q.2008.

## VÝROBA TEPLA

- 8) **Záměr MěÚ o odprodeji výtopny K15** – předseda podrobně informoval o průběhu několika jednání se zástupci MěÚ, KOMTERMu a odběratelů tepla a požádal představenstvo o souhlas se stanoviskem odběratelů tepla. Představenstvo jednomyslně odsouhlasilo (viz dopis připravený pro MěÚ), že SBD nemá zájem o odkup kotelny 715 a doporučuje prodej dosavadnímu provozovateli firmě KOMTERM a.s.
- 9) **Budoucnost provozu lokálních kotelen, možná centrální správa** – vzhledem k tomu, že si zástupci samospráv vyžádali více času, bude podobně jako v případě bodu 7) uspořádána zvláštní schůzka k této problematice – proběhne během I.Q.2008.
- 10) **Uspořádání shromáždění delegátů SBD v termínu 11.12.2007:**
- Předseda požádal ředitelku ZŠ o pronájem učebny pro konání shromáždění delegátů.
  - Jednotlivé samosprávy byly požádány o předložení seznamů delegátů a členů samospráv do 29.11.2007.
  - Představenstvo bylo seznámeno s návrhem programu shromáždění:
    - Doplnění samospráv a jmenování nových členů představenstva SBD Libčice nad Vltavou (náhrada za odstoupivší – úmrtí, odstěhování atp.)
    - Přehled hospodaření a činnosti SBD (ve struktuře zápisů z představenstva SBD, tj. AGENDA SBD, EKONOMIKA, BYTY a POZEMKY, REKONSTRUKCE a OPRAVY, VÝROBA TEPLA, SPRÁVA AREÁLU POD SAHAROU, ...)
    - Výběr delegátů na shromáždění delegátů dle klíče uvedeného ve stanovách SBD, tj. 1:6

čp.	počet bytů	klíčl:
A	18	3
B	24	4
C	24	4
D	24	4
F	26	4
705	30	5
714	31	5
722	32	5
723	32	5
<b>CELKEM</b>		<b>39</b>

- Přípravu podkladů pro prezentaci dle bodu 2 a písemné podklady pro delegáty zajistí předseda do 5.12.2007.

## 11) RŮZNÉ

V průběhu diskuse vnesla členka samosprávy domu B několik dotazů k rekonstrukci objektů 705,714,722,723. Vzhledem k tomu, že tato záležitost byla zevrubně objasněna na zvláštní schůzce se zástupci samosprávy domu C, připojujeme zápis z této schůzky v příloze.

Letmo byly dotčeny další záležitosti areálu (parkování, odprodej pozemků v majetku MěÚ, údržba a správa místních komunikací, atp.). Protože jednání jsou teprve v přípravných fázích, bude se tím představenstvo zabývat na dalších schůzích v roce 2008.

V Libčicích nad Vltavou, 3.12.2007

Zapsal:

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

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



# 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

## SCHŮZE PŘEDSTAVENSTVA SBD

Prezenční listina 22.11.2007

Dům	Jméno a příjmení	ČP	Podpis
A	Iva Tenklová (pověř. Vladimíra Illeňčíková)	686	
B	Jindřich Houška	690	
C	Jaroslav Sádovská	691	
D	Marta Havlenová	696	
705	Eva Pencová	705	
F	Petr Ševčík	535	
714	Milan Bartoň náhr. (pověř. Jana Vožehhová)	714	
722	Eliška Lžičařová	722	
723	Evžen Novák	723	

Hosté: Karen Křápcová - K. Kral  
Miloslava Škalová - Škalová

## Zápis z kontrolní komise konané dne 8.11.2007

Přítomni: D. Hrdinová  
D. Svobodová  
Ing. E. Novák, MBA (za SBD)  
E. Pencová (za SBD)

1. Byla provedena kontrola ekonomické a účetní agendy:
  - pokladna za rok 2006 a leden - září roku 2007
  - banka za rok 2006 a leden - září roku 2007
  - mzdy za rok 2006 a leden - září roku 2007
  - faktury rok 2006Vše bez výhrad a připomínek.
2. Proběhla kontrola vymáhání dluhů na nájemném (2 největší dlužníci jsou vystěhováni). Nastavený princip vymáhání dluhů je naprosto vyhovující.
3. Evidence zápisů a agendy představenstva – bez připomínek
4. Ing. Novák podal informace o kontrole ze SSSZ. Výsledek kontroly byl výborný - bez připomínek.
5. Na základě dotazu KK ke komplexní revitalizaci objektů „REKO SBD 07“ podali přítomní zástupci SBD podrobné informace a předložili řadu dokumentů. KK konstatovala, že celá akce je výborně připravena, ale bohužel se setkává s odporem některých členů SBD z domů, kterých se „REKO SBD“ netýká, ale bohužel bez jejich souhlasu je zahájení revitalizace nemožné.
6. KK dostala ústní pozvánku na připravované shromáždění delegátů, které se bude konat 11.12.07
7. Zástupci SBD podali informaci o připravované privatizaci výtopny čp. 715. Proběhla řada jednání (zápisy byly předloženy) z nichž vyplývá, že odběratelé chtějí, aby nový vlastník byl firma KOMTERM a.s., který je současným provozovatelem.
8. Další informace se týkala odkupu pozemků v majetku města pod domy 722 a 723.

V Libčicích nad Vltavou 8.11.2007

Zapsala: Daniela Hrdinová



## STAV SPLÁCENÍ ANUITY K 30.6.2007

Celkem nesplacená anuita <b>3 905 868,10</b>					datum poslední splátky	
objekt	velikost bytu			celkem objekt		
	2+1	3+1	4+1			
A	4 179,87	4 987,75	x	<b>82 508,55</b>	30.06.2010 společný úvěr	303 374,33
B	4 215,00	5 093,12	x	<b>111 697,39</b>		
C	4 144,75	4 952,62	x	<b>109 168,40</b>		
F	7 486,80	11 786,15	13 935,82	<b>298 878,90</b>	31.12.2014	298 878,90
714	x	11 141,60	x	<b>345 389,64</b>	31.12.2011	345 389,64
722	x	46 377,06	x	<b>1 484 066,05</b>	31.12.2030	1 484 066,05
723	x	46 067,47	x	<b>1 474 159,18</b>	31.12.2030	1 474 159,18
<b>CELKEM</b>				<b>3 905 868,10</b>		<b>3 905 868,10</b>

Kladno 30. listopadu 2007

Změna cen vodného a stočného

Na základě rozhodnutí představenstva společnosti Vodárny Kladno – Mělník, a.s. Vám oznamujeme, že s účinností od 1.1.2008 dochází ke zvýšení cen vodného a stočného takto:

Ceny v Kč/m <sup>3</sup>	bez DPH	vč. DPH
SKP 41.00.11 a 12 Voda pitná a užitková	32,70	35,64
SKP 90.01.11 Voda odkanalizovaná	24,30	26,49
<b>Celkem</b>	<b>57,00</b>	<b>62,13</b>

Podle novely zákona o dani z přidané hodnoty činí u vodného a stočného od 1.1.2008 sazba DPH 9%.

U vodného a stočného je uplatňována věcně usměrněná cena, do kalkulace se zahrnují pouze ekonomicky oprávněné náklady.

Ceny budou v nové výši účtovány od 1.1.2008. Ve fakturách bude množství odebrané vody a množství odváděných odpadních vod za ceny roku 2007 a ceny roku 2008 propočteno z průměrného denního odběru za běžné odečtové období a počtu kalendářních dnů týkajících se starého a nového roku.

Ing. Pavel Halaš  
finanční ředitel SV a.s.



VEOLIA  
VODA (7)

Středočeské vodárny, a.s.  
U Vodojemu 3085, 272 80 Kladno



# 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

Ing. Pavel Bartoš, MBA  
starosta  
MěÚ Libčice nad Vltavou  
Nám. svobody 90  
Libčice nad Vltavou  
252 66

datum: 03.12.2007

## **Věc: Sdělení SBD Libčice nad Vltavou k záměru MěÚ o odprodeji výtopny čp. 715 na sídlišti Pod Saharou včetně technologie.**

Vážený pane starosto,

na 21. zasedání představenstva SBD Libčice nad Vltavou (dále jen SBD) dne 22.11.2007 odsouhlasilo představenstvo jednomyslně následující sdělení k uvedenému záměru MěÚ o odprodeji výtopny čp. 715 na sídlišti Pod Saharou včetně technologie:

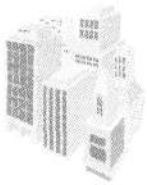
1. Na základě dosavadních jednání na MěÚ a jednání s firmou KOMTERM a.s. neuvažuje SBD jako odběratel tepla o odkoupení výtopny čp. 715 na sídlišti Pod Saharou včetně technologie.
2. Své stanovisko SBD v souladu s ostatními odběrateli tepla (BD712 a BD OÁZA) podmiňuje odprodejem výtopny čp.715 na sídlišti Pod Saharou, v Libčicích nad Vltavou včetně technologie dosavadnímu provozovateli, firmě KOMTERM a.s.
3. V případě, že by MěÚ neakceptoval stanovisko SBD a dalších odběratelů tepla dle bodů 1 a 2 tohoto sdělení, bude SBD společně s ostatními odběrateli odběratelé tepla požadovat na MěÚ další jednání v dané věci – zamýšlené privatizace výtopny K715.

S pozdravem

Ing. Evžen Novák, MBA  
předseda SBD Libčice nad Vltavou

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





# 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 z jednání se zástupci samosprávy domu C, čp. 691-693 č. 20

v pondělí 29.října 2007 v 18:00 kanceláři SBD

### Přítomni:

za SBD: Evžen Novák (předseda), Eva Pencová (členka představenstva)

za samosprávu domu C: Jaroslava Sádovská, Josef Švejda, Antonín Petřina, Jarmila Šmejkalová

Na žádost přítomných členů samosprávy zodpověděl předseda SBD přednesené dotazy týkající se způsobu financování rekonstrukce domů SBD čp. 705, 714, 722, 723.

Po předložení zápisu z mimořádné členské schůze domu C konané 25.10.2007 požádali zástupci samosprávy o vyjádření k jednotlivým otázkám.

### 1. Otázka (otázky jsou citovány):

Jestliže dům A-D – postihne katastrofa takového rozsahu, že bude potřeba, aby si na tuto událost vzali půjčku-bude to možné za situace, že budou ručit půjčce 34.100.000,--Kč!

Odpověď: V otázce je předjímán scénář, který lze těžko odhadnout. Navíc z něj vyplývá nutnost řešení pomocí půjčky. Každou půjčku posuzuje bankovní ústav individuálně. Proti „přirodním katastrofám“ je SBD pojištěno. Navíc, jak již bylo sděleno, v případě financování rekonstrukce jde pouze o zajištění biankosměnkou, nikoli „ručením“ kterýmkoliv z objektů.

### 2. Otázka:

Bude-li některý z těchto domů chtít odejít z SBD – a založit si Družstvo Vlastníků - bude to možné při ručení na výše uvedenou půjčku?

Odpověď: Výše uvedená „půjčka“ (správně jde o úvěr u ČSOB a.s.) je zajištěna pouze biankosměnkou. Odchod s SBD a založení Sdružení vlastníků bytových jednotek je možný při vypořádání svých závazků vůči České konsolidační agentuře (ČKA), tj. splacení anuity (zůstatku úvěru na výstavbu domu a tím zrušení zástavního práva vůči ČKA.

### 3. Otázka:

Půjdou tyto domy při realizaci odchodu ze SBD s 20 letým dluhem?

Odpověď: Ne.

### 4. Otázka:

Proč byla částka splácené anuity domu C snížena a kdy? Pokud tomu tak nebylo, anuita by již byla zaplácena.

Odpověď: Nevím, zřejmě se tak stalo před rokem 1992, v té době jsem nepůsobil v žádném statutárním orgánu SBD. Doporučuji p. Sádovské vyhledat příslušnou informaci v archivu SBD.

### 5. Otázka:

Předložit k nahlédnutí Smlouvu o poskytnutí úvěru.

Odpověď: Pokud byla myšlena smlouva o poskytnutí úvěru od ČSOB a.s na financování rekonstrukce výše zmíněných objektů SBD, není k dnešnímu dni k dispozici, protože ČSOB a.s. ji pro SBD připravuje. Zástupci domu C požádali o nahlédnutí do smlouvy před jejím podpisem.

Přítomní zástupci samosprávy konstatovali, že všechny položené otázky byly uspokojivě zodpovězeny.

### Různé:

Předseda vyslovil politování, že schůze na domě C byla uspořádána bez jeho účasti, což mohlo předejít zbytečným nedorozuměním, která se promítla do nepřesné formulace usnesení členské schůze: „Vyslovení souhlasu nebo nesouhlasu se způsobem financování rekonstrukce domů čp. 705,714,722,723“. Stanovisko mohlo být přijato pouze ke způsobu zajištění úvěru a ne ke způsobu financování rekonstrukce.



Na vlastní žádost J.Sádovské jí zapůjčil předseda SBD „Příručku k převodům bytů do osobního vlastnictví dle zákona 74/1992 Sb.“ Upozornil na existenci novelizací a dodatků k uvedené vyhlášce, které lze stáhnout z internetu.

Předseda předal J. Sádovské sdělení firemního bankéře P. Lédla ze dne 4.3.2004 ve informací k podmínkám úvěrové smlouvy mezi SBD a ČSOB na dřívější výstavbu objektů SBD.  
Schůze byla zahájena v 18:00 a ukončena v 19:05 hodin.

V Libčicích nad Vltavou, 29.10.2007

Zapsal

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



STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO  
LIBČICE n. Vlt.  
252 66 Libčice nad Vltavou  
IČO: 000000000000000000

Po cca 3 týdnech předložili zástupci svůj vlastní zápis a požádali v tom smyslu o úpravu původního.

**Doplňky ze strany samosprávy domu C (citace):**

7. **Pani Sádovská vytýká, že samosprávy o zamýšleném úvěru nebyly včas informovány.**

Odpověď: Pan Novák sdělil, že ostatní samosprávy byly informovány, jen paní Sádovská asi svoji samosprávu neinformovala.

8. **Pan Švejda sdělil, že zápis představenstva č. 20 z 22.-23.10.2007 nechá prověřit právníkem.**

Odpověď: Pan Novák předal originál zápisu panu Švejdovi.

V ostatních bodech jsem již jednou písemně na vznesené dotazy odpověděl (viz otázky 1 až 5), nebudu je proto dodatečně měnit. Pro případ dalších nejasností jsem navrhl předsedkyni samosprávy domu C uspořádání nové schůzky.

---

**Dodatečné sdělení:** Znění smlouvy (konkrétně na dům 705 – u ostatních se lišilo pouze v částkách Kč) bylo posláno zástupcům samospráv e-mailem 20.11.2007 ihned po obdržení od ČSOB. K předloženým smlouvám jsme nezaznamenali žádnou negativní reakci.