

SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ 2014

Dne 6. 5. 2014 se uskutečnilo shromáždění zvolených delegátů LBD Praha 9, kde každoročně představenstvo LBD Praha 9 ve spolupráci s kontrolní komisí předkládá výsledky činností za uplynulé období. Představenstvo LBD Praha 9 v předchozím období pracovalo ve složení: pp. Ing. Václav Šebek (předseda), Ing. Milan Čaban, Ing. Milena Musilová, Josef Volf, Ing. Petr Javůrek, Ing. arch. Ivana Vančurová a Miroslava Cidlinská. Ke dni 25. 7. 2013 ukončila činnost a členství v představenstvu z pracovních důvodů Ing. arch. Ivana Vančurová.

Kontrolní komise pracovala ve složení: pp. Libuše Müllerová (předsedkyně), Vlasta Kudlíková a Ing. Emil Širůček. Paní Vlasta Kudlíková ukončila činnost v kontrolní komisi vzhledem k převodu družstevního podílu na dceru.

Předseda představenstva zhodnotil ve své zprávě o činnosti uplynulý rok 2013 a předložil shromáždění delegátů výsledky hospodaření, které bylo v roce 2013 ziskové. Zároveň požádal shromáždění delegátů o schválení účetní závěrky za rok 2013 a ponechání nerozděleného zisku na tvorbu zdrojů pro krytí nákladů na technická zhodnocení domů – zateplení fasád apod.

Zpráva předsedy představenstva

Vážení delegáti,

dovolte mně ještě jednou Vás jménem svým i představenstva přivítat na dnešním shromáždění delegátů a seznámit Vás se zprávou o činnosti představenstva a stavu našeho družstva od minulého shromáždění.

Představenstvo pracovalo ve složení Ing. Václav Šebek, Miroslava Cidlinská, Ing. Milena Musilová, Ing. Milan Čaban, Ing. Petr Javůrek a Josef Volf. Scházelo se přibližně každé tři týdny na jednáních, která zajišťují plynulý chod LBD a řešení aktuálních problémů i plánování činností nutných pro delší časový horizont.

Pro nás, jako členy družstva, je nejdůležitější, že družstvo nadále zůstává ve velmi dobrém ekonomickém stavu, hospodaří pouze se svými finančními prostředky od družstevníků a vlastníků bytových jednotek vybranými do fondu oprav, a nájmy z nebytových prostor. Nemáme žádné úvěry

ani půjčky, proto nám nemůže hrozit v tomto ohledu ztráta na majetku družstva nebo členů.

Největšími akcemi byla modernizace sklepů - Zákostelní 5, 7, 9 a Prouzova 4, sanita - Zákostelní 13 a Prouzova 2, výměna oken - U Vysočanského pivovaru 3 a Drahohejlova 63, malování domů - Pod strojírnami 5, Nemocniční 13, Drahohejlova 63, výměna plynového rozvodu - U skládky 2. Dále se provádí rekonstrukce prostoru bývalé restaurace U Janičky ve spolupráci s novým nájemcem. Ve všech domech se provádí drobné opravy, revize a nadále se snažíme zlepšovat naše vnitrobloky. Velmi náročné byly i přípravy pro další opravy fasád, které proběhnou v letošním roce. Pro všechny tyto zakázky jsou vybírány firmy výběrovým řízením, aby byl zajištěn optimální poměr kvality a ceny, kde nám pomáhá s hodnocením externí stavební dozor.

Od minulého shromáždění bylo navíc nutné sladit nové právní předpisy s našimi stanovami ve spolupráci s JUDr. Kaufmannovou tak, aby odpovídaly současné legislativě a mohli jsme je dnes společně schválit.

Chtěl bych vyzdvihnout a poděkovat všem pracovníkům správy, za jejich práci, kterou pro družstvo dělají tak, abychom mohli být všichni spokojeni. Není to vždy práce jednoduchá, protože vyjednat vše tak, aby byli spokojeni družstevníci i vlastníci bytových jednotek v domech, aby byly optimalizovány termíny, ohlídána kvalita bydlení, úklidu a dohodnout se všemi zainteresovanými bývá složité.

Chtěl bych poděkovat i všem členům představenstva za práci v celém volebním období, protože jejich práce je vidět na stavu našich domů, vnitrobloků a věřím, že i na spokojenosti družstevníků. Děkuji za spolupráci kontrolní komisi i Vám všem delegátům, kteří nám pomáhají přenášet naše informace družstevníkům a informace, návrhy a impulsy od družstevníků správě i představenstvu.

Děkuji Vám za pozornost.

Zpráva kontrolní komise

Předsedkyně kontrolní komise přednesla svoji zprávu o provedených kontrolách činnosti představenstva a správy. Kontroly se týkaly standardně vedení pokladny a pokladní hotovosti a dále pak realizace senzorového osvětlení společných prostor domů. Předsedkyně kontrolní komise v závěru své zprávy doporučila shromáždění delegátů účetní závěrku za rok 2013 ke schválení.

PŘEHLED HOSPODAŘENÍ LBD PRAHA 9
(přehled výnosů a nákladů na družstevní majetek)

POLOŽKA	ROK 2013 SKUTEČNOST	ROK 2012 CELKEM	ROK 2011 CELKEM	ROK 2010 CELKEM	ROK 2009 CELKEM	ROK 2008 CELKEM
<i>VÝNOSY - bez podílu spoluvlastníků</i>						
Tržby z nájmu bytů členů a nečlenů (vč. spíátek pl. oken)	8 237 391	8 415 229	9 494 653	9 207 525	10 085 306	11 198 089
Tržby - na správu družstva	1 548 430	1 550 356	1 542 382	1 534 790	1 531 283	1 525 778
Tržby z pronájmu nebytových prostorů	3 592 274	3 687 705	3 498 912	3 606 846	4 059 130	3 974 107
Přijaté úroky z bankovních účtů celkem	29 076	47 226	47 450	58 785	107 101	129 910
Ostatní výnosy (tržby za převody členských práv, zápisné, ...)	394 817	320 246	369 675	442 682	387 805	337 993
Smluvní pokuty a úroky z prodlení	427 863	56 059	34 630	28 020	26 779	27 758
Zúčtování rezervy z min. období	0	0	847 003	670 289	0	945 432
Mimořádné výnosy	0	0	0	0	7 653	0
CELKEM	14 229 851	14 076 821	15 834 705	15 547 337	16 205 057	18 139 067
<i>NAKLADY - bez podílu spoluvlastníků</i>						
Opravy a údržba domovního fondu družstva	-5 920 509	-7 699 085	-7 527 502	-8 247 613	-8 965 622	-8 779 329
Správa družstva	-2 499 215	-2 474 904	-2 503 958	-2 414 789	-2 487 685	-2 524 408
Interní náklady provozu družstva (vč. odměn představenstva)	-780 515	-596 815	-837 958	-546 887	-556 357	-683 546
(příspěvky do SMBD, pronájem sálu, údržba vnitrobloků, ...)						
Daň z nemovitosti	-433 748	-436 234	-436 594	-439 324	-251 796	-252 196
Právní služby	-147 445	-189 563	-270 293	-243 660	-230 066	-289 034
Zákonné rezervy	-511 382	-694 412	-694 412	-423 502	-758 646	-320 233
Opravné položky k pohledávkám	0	0	1 626	0	0	0
Přímé náklady na nebytové prostory (vč. odpisů)	-417 368	-769 058	-939 931	-1 415 533	-541 704	-686 831
Náklady na včední bankovních účtů	-31 885	-29 708	-37 153	-36 298	-33 551	-31 421
Ostatní provozní a mimořádné náklady	0	0	0	-1 509 108	-4 027	-56 685
CELKEM	-10 742 067	-12 889 779	-13 246 175	-15 276 714	-13 849 454	-13 623 683
Hospodářský výsledek:	3 487 784	1 187 042	1 588 531	270 623	2 355 603	4 515 384
Daň z příjmů právnických osob:	-666 140	-233 510	-338 960	-84 550	-509 400	1 109 010
Hospodářský výsledek po zdanění:	2 821 644	953 532	1 249 571	186 073	1 846 203	

266 677	-3 157 572	-2 450 499
---------	------------	------------

Technické zhodnocení:

K 31. 12. 2013 bylo ve správě LBD Praha 9 - 715 jednotek v družstevním vlastnictví, 239 jednotek v osobním vlastnictví a 7 jednotek v nájmu nečlenů LBD Praha 9 s předpisem nájmu 141 Kč/m². Nájemné pro byt se sníženou kvalitou, bez koupelny či sprchového koutu a s WC umístěným na chodbě mimo byt v nájmu nečlena zůstalo dle původního navýšení pro rok 2011 tj. 111 Kč/m².

K 31. 10. 2013 byl z důvodu neplacení nájmu ukončen nájemní vztah s nečlenem v domě Pod Strojírny 706/5. Vyklizený byt byl následně předán správě. Představenstvo dle platné směrnice vypsalo výběrové řízení na uzavření nájemní smlouvy. Jediný přihlášený zájemce však z výběrového řízení odstoupil a nikdo jiný zájem o uzavření nájemní smlouvy spojené s členstvím v LBD Praha 9 neprojevil. Představenstvo dále nabídlo uzavření nájmu prostřednictvím elektronické aukce, které se zúčastnili dva zájemci. Bohužel ani jeden z nich v konečné fázi nepotvrdil svůj zájem a byt nebyl přidělen. V současné době zprostředkovává přidělení bytu realitní společnost.

Platby na opravy a údržbu (nájemné) u členů LBD Praha 9 činí stále 16 Kč/m², správní poplatky (ostatní nájem) ve výši 120 Kč/měsíc. V domech se zateplením je sazba v souladu s rozhodnutím shromáždění delegátů 20 Kč/m² (nyní 6 domů). Vlastníci jednotek hradí tak jako v předchozích letech svůj podíl na opravách dle velikosti svého spoluvlastnického podílu, který musí složit dle usnesení shromáždění vlastníků před opravou většinou v průběhu jednoho až tří let prostřednictvím měsíčních splátek nebo jednorázových úhrad. Správní poplatek u vlastníků jednotek činí stále 250 Kč/měsíc včetně DPH.

LBD Praha 9 v roce 2013 hospodařilo se ziskem po zdanění ve výši **2.821 644 Kč**. Zisk bude v případě odsouhlasení převeden na účet nerozděleného zisku a v následujících obdobích použit ke krytí nákladů na technické zhodnocení (např. zateplení fasád).

VÝNOSY

Tržby z nájmu bytů členů a nečlenů – běžné příjmy z nájmu bytů (16 Kč/m², 20 Kč/m² u bytů v zateplených domech), nájmu bytů nečlenů (141 a 111 Kč/m²), splátky nákladů na výměnu původních oken za plastová.

Tržby za správu družstva – uživatelé družstevních bytů 120 Kč/měsíc, vlastníci bytů 250 Kč/měsíc.

Tržby z pronájmu nebytových prostor – LBD Praha 9 vlastní 47 nebytových prostorů. 45 prostor je plně obsazeno. Nebytový prostor bývalé restaurace U Vysočanského pivovaru 701/3 opustil poslední nájemce a do výběrového řízení se přihlásil pouze jediný zájemce. Ing. Bártová, členka LBD Praha 9 navrhla využití prostoru jako volnočasové centrum pro věkovou kategorii 50 let a více. Představenstvo po mnoha jednáních návrh na změnu užívání prostoru podpořilo a prostřednictvím správy vstoupilo do jednání se spoluvlastníky domu. Původní využití prostoru pro provoz restaurace bylo z hlediska umístění, počtu podobných zařízení v okolí a změny infrastruktury v místě dlouhodobě nereálné. Předchozí nájemce musel ukončit provoz, neboť nebyl schopen pokrýt náklady s provozem restaurace, která vykazovala značnou ztrátu. Změnu užívání prostoru jako volnočasové centrum pro seniory podpořili všichni spoluvlastníci. Po získání jejich souhlasu se představenstvo zabývalo nutnými investicemi do nebytového prostoru, který nebyl řadu let renovován. Ve spolupráci s Ing. Bártovou byla uzavřena smlouva na dobu určitou, tj. na období tří let s podmínkou zaplacení veškerých nákladů investovaných ze strany LBD Praha 9 v případě předčasného ukončení nájemní smlouvy. V současné době probíhají dokončovací práce.

Nájem nebytového prostoru č. 101 v domě Kolbenova 764/12 je současně předmětem soudního sporu, neboť nájemce přestal hradit předepsané nájemné a zálohy na poskytované služby. Nepřevzal si výpověď a prostor nevyklidil.

Přijaté úroky z bankovních účtů – nyní spravují prostředky uživatelů a vlastníků bytů tyto banky – KB, a.s., ČSOB, a.s., ČS, a.s. Celkový stav na účtech k 31. 12. 2013 činil – **23. 268 283,59 Kč**. Přijaté úroky z bankovních účtů klesly oproti roku 2012 téměř o polovinu.

Ostatní výnosy – jedná se o tržby za převody členských práv, zápisné nových členů LBD Praha 9, poplatky za vyhotovení duplikátů, za povolení podnámů bytů.

Smluvní pokuty a úroky z prodlení – poplatky z prodlení pozdních úhrad, úroky z prodlení dle rozsudků a platebních rozkazů, úhrada smluvní pokuty za porušení závazku vyplývajícího ze smlouvy o realizaci půdní přístavby k bytu v domě Nemocniční 660/13. Uživatel bytu rozšířeného půdní vestavbou nedodržel patnáctiletou blokaci převodu členství a užívacího práva k bytu na třetí osobu a tudíž uhradil pokutu ve výši 3.500 Kč za 1m² zabrané půdní plochy.

NÁKLADY

Celkové náklady na opravy a údržbu domovního fondu v roce 2013 činily **5.920 509 Kč**.

Všechny opravy se realizují na základě schváleného plánu oprav domovního fondu. Tento plán je nejprve schválen představenstvem LBD Praha 9 a následně předkládán na shromážděních spoluvlastníků jednotlivých domů. Nad rámec tohoto plánu se provádí pouze havarijní opravy, případně opravy, které jsou zařazeny do dlouhodobého plánu oprav, jsou odsouhlaseny ze strany spoluvlastníků a po splnění plánu oprav v běžném roce zůstanou dostatečné prostředky pro krytí nákladů. V případě výrazné úspory nákladů v daném roce jsou mimořádně zařazeny opravy majetku v družstevním vlastnictví.

V roce 2013 byla nad rámec plánu oprav provedena instalace druhých dveří do domu Prouzova 792/6 a přípojka plynu Pod Strojírnami 705/3.

Plnění plánu oprav a kontroly výše nákladů jsou pravidelně sledovány v průběhu roku správou a představenstvem.

Z velkých oprav byly v roce 2013 provedeny rekonstrukce sanity na domech Zákostelní

663/13, Prouzova 794/2. Dále proběhla rekonstrukce domovního plynovodu v domě U Skládky 1694/2, rekonstrukce sklepních prostor na domech Zákostelní 665/9, 666/5, 7, Prouzova 793/4, výměna oken v domě Drahojlova 1690/63, výměna dveří v domě Prouzova 763/10, malování domů U Vysočanského pivovaru 704/9, Nemocniční 660/13 a Pod Strojírnami 706/5, rekonstrukce komínů nadstřešní části domu Zákostelní 667/3.

Správa družstva – zůstává ve srovnatelné výši jako v předchozích letech. Zahrnuje veškeré náklady spojené s činností správy družstva.

Interní náklady provozu – běžná údržba vnitrobloků, která zahrnuje pravidelné úklidy, sekání trávy, úpravu živých plotů a keřů, prořezy stromů, případné opravy zídek, výměny sušáků na prádlo, laviček, opravy stání pro nádoby na komunální odpad atd. Většina uvedených nákladů je pouze nákladem LBD Praha 9, neboť při převodech bytů do vlastnictví je převáděn pouze podíl na zastavěném pozemku, nikoli podíl na zahradách (vnitroblocích). Vlastníci jednotek se tudíž na tomto nákladu nijak nepodílejí.

Daň z nemovitosti – pro rok 2013 zůstal koeficient pro výpočet daně z nemovitosti ve stejné výši jako v předchozím roce. Daň z nemovitosti se mění pouze v závislosti na převodech bytů do osobního vlastnictví.

Právní služby - náklady na právní zastoupení byly v roce 2013 nižší než v předchozím roce. Nadále trvá vymáhání pohledávek formou soudních sporů a exekučních řízení za dvěma vlastníky bytů a dvěma bývalými nájemci nebytových prostor. Spor se spoluvlastníkem domu U Vysočanského pivovaru 703/7 dostoupil k insolvenčnímu dlužníka, kterému bylo soudem umožněno oddlužení. Nyní bude v průběhu pěti let splácet své závazky. Jeho závazky však neúměrně převyšují reálnou hodnotu splátek. Jakmile by došlo k porušení závazku splátek, dojde ke konkurzu. Cílem LBD Praha 9 však je, aby nedocházelo k prohlubování dluhu neplacením nákladů na opravy, údržbu, správu jednotky a služby. I když byly učiněny všechny možné právní kroky včas a v maximálním rozsahu, není možné spoluvlastníka z bytu vystěhovat.

LBD Praha 9 taktéž stále vede dva soudní spory s Českou republikou – úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových o určení, že státu náleží vypořádací podíl po zemřelých členech LBD Praha 9 bez zůstavitelů, nikoli členský podíl, jak je v obou případech uvedeno v usnesení o dědictví. První z těchto žalob již byla na základě odvolání a následného dovolání řešena i Nejvyšším soudem České republiky, který zrušil předchozí zamítavé rozsudky a vrátil věc k novému projednání věcně příslušnému Obvodnímu soudu pro Prahu 2.

Záonné rezervy - účetní jednotka má možnost při zpracování dlouhodobého plánu oprav vytvářet zákonné rezervy na plánované opravy, které jsou předem projednány a odsouhlaseny společenstvím vlastníků jednotek a finančně ohodnoceny předloženou nabídkou. Tato forma tvorby rezervy je zároveň i daňovou optimalizací. V roce 2013 byla uplatněna tvorba zákonné rezervy na plánované rekonstrukce sklepních prostor v domě Špitálská 668/6 a Nemocniční 615/11. Realizace opravy je po dohodě se spoluvlastníky domu plánována na rok 2015, kdy bude zároveň rezerva zúčtována.

Přímé náklady na nebytové prostory – jedná se o opravy prostorů, výměny oken, dveří, topidel, pravidelné revize a podíl nákladů na rekonstrukci nebytového prostoru U Vysočanského pivovaru 701/3 na volnočasové centrum pro seniory.

ZMĚNA STANOV

Dopady Zákona o obchodních korporacích

V návaznosti na legislativu platnou po 1. 1. 2014 a z ní vyplývajících donucujících ustanovení, řešilo představenstvo LBD Praha 9 ve spolupráci s právní zástupkyní a delegáty domů nutnou změnu stanov. Shromáždění delegátů projednalo a za účasti notáře schválilo nové znění stanov, které splňují požadované úpravy. Do zákonem stanoveného termínu 30. 6. 2014 byly změny podány k zápisu do veřejného seznamu (obchodního rejstříku). Každý člen si může osobně vyzvednout aktuální výtisk stanov v kanceláři správy v návštěvních hodinách.

VOLBY DO ORGÁNŮ DRUŽSTVA

V letošním roce uplynulo funkční období stávajících členů představenstva a kontrolní komise. V rámci shromáždění delegátů proběhly volby do těchto orgánů. Přehled nově zvolených členů je uveden v usnesení ze shromáždění delegátů.

PLÁN OPRAV V ROCE 2014

Plán velkých oprav letošního roku je již tradičně rozdělen do skupin jako v předchozích letech

- Oprava pláště domu včetně zateplení
- Zpracování PENB (průkaz energetické náročnosti budovy)
- Výměna poměrových bytových měřidel studené vody
- Výmalba společných prostor domu
- Výměna stavebních výplní (okna, dveře)
- Oprava dvorního soklu

Největší akcí roku včetně čerpání finančních prostředků je oprava pláště domů včetně samotného zateplení. Uvedená akce bude realizována na domech U Vysočanského pivovaru 710/13 a 711/15.

Součástí zateplení objektů bude i dokončení výměny oken v jednotlivých bytech. Výměna oken v družstevních bytech proběhne dle zaběhnutého standardu se spoluúčastí družstva a splátek hrazených formou nájmu. Realizace bude zahájena po zpracování projektové dokumentace a vydání stanovisek dotčených orgánů včetně stavebního povolení, předpoklad červenec- srpen.

Dle platné legislativy je na každém domě nutné zajistit zpracování průkazu energetické náročnosti budov. Průkazy budou zpracovány dle Zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov. Průkaz bude zpracovávat energetický specialista s odbornou autorizací udělenou Ministerstvem průmyslu a obchodu.

Na šesti domech byla připravena a počátkem roku proběhla výměna bytových podružných měřidel (vodoměrů) studené vody. Tyto výměny jsou prováděny dle zákona o metrologii, který stanovuje povinnost každého

vlastníka zajistit výměnu tohoto měřidla, případně podrobit toto měřidlo úřednímu ověření po 5 letech provozu.

Výmalba společných prostor probíhá na domě U Vysočanského pivovaru 701/3. Jedná se o zhotovení kompletních malířských a lakýrnických prací ve schodišťovém prostoru domu, zhotovení nového soklu (mozaiková omítka), nátěr boku schodnic, nátěr zábradlí atd. Na domě Drahojlov 1691/61 bude provedeno po výměně oken vybělení prostoru schodiště.

Výměna stavebních výplní ve společných prostorách domu proběhla v objektech Zákostelní 664/11 (okna schodiště, dveře do dvora), Drahojlov 1691/61 (okna schodiště), výměna vchodových dveří a instalace druhých dveří místo lítaček na domě U Vysočanského pivovaru 701/3.

Na domech Prouzova 794/2 a 763/10 proběhla výměna dveří do dvora.

Součástí dalších oprav bude provedena oprava soklu dvorní fasády domů Zákostelní 665/9, Nemocniční 662/7 a Nemocniční 661/9. Na domě U Skládky 1695/4 bude provedena přeložka krytiny dvorní části střechy.

Průběžně probíhají revize společné domovní elektroinstalace a revize domovního a bytového rozvodu plynu, která se provádí v pravidelných intervalech (revize elektroinstalace po 5 letech, revize plynu po 3 letech).

Ve vnitrobloku ulic Zákostelní, Nemocniční, Špitálská proběhla zásadnější údržba vzrostlé zeleně. Byly provedeny ozdravné prořezy korun stromů včetně kácení a to na základě doporučení specializovaného arboristy. Práce byly provedeny pomocí horolezecké techniky.

USNESENÍ SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ

Shromáždění delegátů na svém jednání :

1. pověřilo

- a) vedením schůze shromáždění delegátů Ing. Milana Čabana
- b) sepsáním zápisu z jednání paní Miroslavu Cidlinskou a paní Martinu Bursovou
- c) ověřením zápisu z jednání včetně usnesení pana Miroslava Kotrče a paní Simonu Praskovou
- d) navržením usnesení pana Josefa Volfa a Ing. Petra Javůrka

- e) úlohou skrutátorů slečnu Blanku Platzovou a pana Jiřího Nováka
- f) evidencí prezenze slečnu Blanku Platzovou a pana Jiřího Nováka
- g) členy volební komise paní Jaroslavu Černou a paní Evu Pisingerovou

2. vzalo na vědomí

- a) informace z kontroly usnesení shromáždění delegátů z roku 2013 přednesené Ing. Milanem Čabanem
- b) zprávu o činnosti představenstva přednesenou Ing. Václavem Šebkem
- c) zprávu o činnosti kontrolní komise přednesenou paní Libuší Müllerovou
- d) informaci o hospodaření družstva za rok 2013 přednesenou Ing. Milanem Čabanem
- e) informaci o plánu velkých oprav domů na rok 2014 prezentovanou technikem správy panem Jiřím Novákem

3. schválilo

- a) podřízení se Zákonu o obchodních korporacích č. 90/2012 Sb.
 - b) úpravu stanov v souladu s platnou legislativou pro rok 2014 za přítomnosti notáře
- Nebyla schválena navržená úprava stanov
1. čl. 10, bod 4
 2. čl. 15, bod 3.1 b
 3. čl. 21, bod 5
 4. čl. 29 Způsob použití zisku – přesná citace zákona
 5. čl. 41, bod 5
- c) výsledek hospodaření za rok 2013
 - d) převod zisku ve výši 2.821 644,- Kč na účet nerozděleného zisku pro krytí nákladů technického zhodnocení (zateplení fasád)
 - e) účetní uzávěrku za rok 2013
 - f) roční odměny pro představenstvo a kontrolní komisi ve stejné výši jako v roce 2013 a to 180.000,- Kč
 - g) návrh na prodej podílu na pozemku v Peci pod Sněžkou
 - h) žádost pana Zahrádky o výstavbu výtahu v domě U Vysočanského pivovaru 711/15
 - i) přípravu pravidel pro rozdělení nákladů spojených s výstavbou výtahu v domě U Vysočanského pivovaru 711/15

4. neschválilo

žádost o převod bytu do vlastnictví paní Evě Martínkové

5. zvolilo

členy do orgánů družstva a to:

do představenstva: pp. Ing. Zuzanu Bártovou, Miroslavu Cidlinskou, Ing. Milana Čabana, Ing. Petra Javůrka, Ing. Milenu Musilovou, Ing. Václava Šebka, Josefa Volfa

do kontrolní komise: pp. Růženu Kosovou, Libuši Müllerovou, Ing. Emila Širůčka

Úplné znění zápisu ze shromáždění delegátů včetně usnesení je k dispozici v členské sekci internetových stránek.

VÝSTAVBA VÝTAHŮ

Shromáždění delegátů podpořilo žádost o možnost výstavby výtahu na domě U Vysočanského pivovaru 711/15, která bude hrazena z vlastních prostředků jednoho z uživatelů bytů (člena družstva) v uvedeném domě. Výtah bude vybudován a následně darován družstvu a všem spoluvlastníkům. Představenstvo bylo shromážděním delegátů pověřeno přípravou pravidel pro rozdělení nákladů spojených s výstavbou, které případnou na převzetí podílu na výtahu do majetku družstva (daň z příjmů, smluvní zajištění atp.).

VYÚČTOVÁNÍ SLUŽEB ZA ROK 2013

V průběhu dubna – června byly rozesílány protokoly s vyúčtováním nákladů na služby poskytované s užíváním bytu. Ve většině domů jsou již instalována bytová poměrová měřidla, jejichž náměr je zohledněn při stanovení konečného nákladu na spotřebu studené vody v jednotlivých bytech. Je důležité zdůraznit, že se skutečně jedná o poměrové měřidlo, které neměří přesný průtok vody. Ve většině případů se součet naměřený na poměrových bytových měřidlech **nerovná** náměru na hlavním domovním vodoměru. Vzniklý rozdíl je následně rozdělen procentuálně dle spotřeby bytového měřidla. Uvedené rozdíly byly zaznamenány již v předchozích letech. Proto byly postupně do každého domu hned za

vstupní vodoměry instalovány kontrolní vodoměry, které by měly odhalit případnou závadu na hlavním vodoměru. Zásadní rozdíly ve spotřebách jsou řešeny přezkoušením hlavního vodoměru a v případě zjištěné chyby dobropisovány dodavatelem. Pokud je vodoměr vyhodnocen jako plně funkční, je poplatek za zkoušku účtován zadavateli – tedy LBD Praha 9 (1.000 Kč – 1.500 Kč za zkoušku jednoho měřidla).

Výsledky vyúčtování byly promítnuty do předpisů nájmu a záloh na měsíc **07/2014**. Přeplatky **do výše 500 Kč** jsou vypláceny každé pondělí v návštěvních hodinách od **30. 6. 2014**. Přeplatky **nad 500 Kč** budou jako obvykle rozeslány prostřednictvím hotovostních poštovních poukázek, které je možno uplatnit na každé pobočce České pošty v ČR nebo na osobní žádost převodem na bankovní účet uživatele nebo vlastníka bytu. Nedoplatky z vyúčtování služeb budou splatné nejpozději k datu **25. 7. 2014** a úhrada proběhne u plátců SIPO prostřednictvím klasického měsíčního předpisu. Uživatelé a vlastníci bytů, kteří nehradí předpisy poukázkou SIPO, mohou nedoplatek z vyúčtování služeb uhradit složenkou nebo bankovním převodem na účet LBD Praha 9 s variabilním symbolem (číslo popisné a číslo bytu). Znovu upozorňujeme všechny uživatele a vlastníky bytů ve správě LBD Praha 9, kteří mají instalován vodoměr na studenou vodu a nehlásí spotřebu vody, že tak mohou učinit, neboť je možno při vyúčtování zohlednit i spotřeby jednotlivých bytů (nemusí být vodoměry v celém domě). Dále žádáme zájemce o převod přeplatek z vyúčtování služeb bankovním převodem o sdělení čísla účtu správě LBD Praha 9 – sl. Platzové telefonicky nebo mailem.

HLÁŠENÍ ZJIŠTĚNÝCH ZÁVAD

Dovolujeme si opět upozornit všechny uživatele bytů, že zjištěné závady v domě mohou všichni (bez ohledu na delegátství) hlásit prostřednictvím mailu, internetových stránek, sms nebo telefonicky přímo správě LBD Praha 9. Urychlí se tím odstranění a oprava (např. nesvítící světla, porucha zámku ve vchodových dveřích atp.).

**FIRMY ZAJIŠŤUJÍCÍ HAVÁRIE A OPRAVY NA
DOMECH**

**HAVARIJNÍ NON – STOP SLUŽBA
PRO DOM. ROZVODY
BYTOSERVIS, tel. 241 414 141, 605 42
42 42**

(služba pro domovní rozvody - elektro, voda, plyn,
kanalizace)

VODOINSTALACE

- p. Zeller Daniel, 603 840 421
- p. Jindrák, 283 892 210
- p. Hruška Přemysl, 777 977 173

ČIŠTĚNÍ KANALIZACE

- p. Fessler Jan, 603 506 193, 605 259 668
prohlídka inspekční kamerou
- p. Fessler Josef, 603 475 028

ELEKTROINSTALACE

- **Poruchové služby PRE, tel. 224 915
151** (dodávky el. proudu)
- p. Chotovinský Petr, 283 891 733,
606 179 368 (opravy bojlerů)
- p. Semelka Pavel, 606 262 664-
(domovní telefony, zvonky)
- ELZA, 602 310 639 (elektro,
zabezpečovací zařízení)
- p. Lehovec Roman, 603 753 312 – STA
(společná televizní anténa, satelity)

PLYNOVÉ SPOTŘEBIČE A ROZVODY

- **Pohotovost Plynárny, tel. 1239,**
(přípojky do domu, regulátory, převlečné
matky u plynoměru - vstup, plynoměry)

- MS servis – Michal Širlo – plynové
spotřebiče, 602 318 524 **NONSTOP**
- p. Jílek, 284 829 171
- p. Horký, 602 385 403
- p. Jindrák, 283 892 210 (úniky plynu -
rozvody)
- KOVOSERVIS - spotřebiče, 222 726 834
– 6

KOMINICKÉ PRÁCE

- firma Šalounová, tel. 283 89 10 53 (revize,
vložkování, čištění komínových průduchů,
posudky)

ZÁMEČNICKÉ PRÁCE

- p. Müller Jiří, 602 33 63 32, 286 89 00 59
- BON Express, 283 92 28 28, 604 266 266
- **NONSTOP**
- p. Hlavatý Jiří, 604 977 780
- p. Grund, 603 421 805 (sklenářské a
zámečnické práce)
- p. Kölbl, 603 714 655

SKLENÁŘSKÉ PRÁCE

- p. Šulc, 604 361 950

**PRAŽSKÉ VODOVODY A KANALIZACE -
PORUCHY - tel. 840 111 112**

(veřejná část vodovodů, prasklé vodovodní
přípojky, poruchy v dodávce vody)

**SERVIS PLASTOVÝCH OKEN - OKENNÍ
DOPLŇKY**

- Unihold - pobočka Praha tel. 773 119 130
(seřízení oken nespadá do samotné záruky
na okna)

**POLICIE ČR - obvodní správa - ul. Ocelářská
284 81 92 58**

Kancelář správy: Zákostelní 667/3, Praha 9

Úřední hodiny: Pondělí 8 – 12, 14 -18 hodin

Ostatní návštěvy mimo úřední hodiny – po předchozí telefonické domluvě

Kontakty

**Správa: 283 89 33 95
777 594 428**

**Technik: 283 89 05 60
774 004 980**

Internetové stránky: www.lbdpraha9.cz

blanka.platzova@lbdpraha9.cz - nájemné, členská evidence, převody členských práv a povinností

martina.bursova@lbdpraha9.cz - účetnictví, převody bytů do vlastnictví

miroslava.cidlinska@lbdpraha9.cz - vedoucí správy

jiri.novak@lbdpraha9.cz – technik

Další kontakty

představenstvo@lbdpraha9.cz

kontrolni.komise@lbdpraha9.cz

sprava@lbdpraha9.cz

Bankovní spojení: KB – 6819201/0100

Praha, 30. 6. 2014

Ing. Václav Šebek
předseda představenstva