

## Zápis z 5. čl. schůze SBD Jesenice II., ze dne 9.9.2003

Zahájil p. Ing. Lesay, omluvil předsedu p. Suchého ( pro nemoc ) a přivítal zúčastněné,  
podal informaci o účasti –  
z celkového počtu 89 členů přítomno 68 – schůze je tedy usnášeníschopná.

|                                            |                       |                 |                           |
|--------------------------------------------|-----------------------|-----------------|---------------------------|
| Návrh:                                     | za zapisovatele       | Z. Horáka –     | pro 67 hlasů, 1 se zdržel |
|                                            | za ověřovatele zápisu | MUDr. Šťastná – | pro 67 hlasů, 1 se zdržel |
| P. Lesay přivítal starostu obce Ing. Langa |                       |                 |                           |

### Program schůze:

1. Seznámení se stavem výstavby bytových domů
2. Seznámení s dalším postupem ve věci přístupové komunikace
3. Stav účetnictví družstva
4. Zpráva o práci kontrolní a revizní komise
5. Informace o kolaudaci bytových domů a možnosti předčasného užívání
6. Informace o postupu předávání bytů a vyřizování nezbytných formalit k jejich užívání
7. Nájem bytů, nájemní smlouvy, výše nájemného
8. Pojištění nemovitostí
9. Správa nemovitostí
10. Výběr hlídací agentury
11. přihlášení elektroměrů
12. Různé
13. Diskuse
14. Usnesení

### 1. Stav výstavby domů

Kolaudace BD v termínu 18. - 26.9.03

Převzetí od GD stavby:

|       |                                     |
|-------|-------------------------------------|
| Dům B | ve dnech 15. - 25.9.03              |
| Dům A | ve dnech od 10.-15.9.03             |
| Dům C | následující týden od 15.9.- 26.9.03 |

### 2. Přístupová komunikace

probíhá územní řízení a čeká se na nabytí právní moci a vydání stavebního povolení.

Ing. Lang informoval o stavu komunikací a parkovišť, rekapituloval problémy o přístupových komunikacích a společném řešení SBD a OÚ, než bude hotový přístup, bude provizorní-panelová komunikace (do 31.10.2003). Podal informaci o škole a sportovním areálu.

### 3. Stav účtu a účetnictví k 31.8.2003:

|                                     |                 |
|-------------------------------------|-----------------|
| Proinvestováno                      | 88 173 000,- Kč |
| Stav účtu a další očekávané náklady | 19 105 000,- Kč |

viz. Rozpočet, který je přílohou tohoto zápisu

Dle potřeby dofinancování byla provedena kontrola a částka potřebná pro dokončení stavby vč. potřebných služeb by neměla být překročena ( dokončení – např. kóje sklepa, služby – např. hlídací služba, přihlášení elektroměrů ).

### 4. Kontrolní komise:

p.Vosýnek předal informaci o kontrole komise – viz zápis revizní komise

### 5.6. Užívání a předání bytů:

Představenstvo SBD jednalo společně s obcí na stavebním úřadě, za jakých podmínek je možné provést kolaudaci domů, neboť pro kolaudaci je nutný i zpevněný přístup komunikace – provádí firma VIRO. Obec zašle žádost o kolaudaci, pokud nebudou vady pro užívání, bude kolaudace a následně předání bytů, předpokládané ukončení kolaudace 15.10. 2003.  
Předávání bytů – cca 18 bytů za den

#### Termíny předávání

|       |                                   | od 14.00 h | od 15.00 h   |
|-------|-----------------------------------|------------|--------------|
| 29.9. | dům C –                           | 4.podlaží  | a 3. podlaží |
| 30.9. | dům C –                           | 2. a       | 1.           |
| 1.10. | dům B –                           | 4. a       | 3.           |
| 2.10. | dům B –                           | 2. a       | 1.           |
| 6.10. | dům A –                           | 4. a       | 3.           |
| 7.10. | dům A –                           | 2. a       | 1.           |
| 8.10. | mimořádné předání, vždy po dohodě |            |              |

Kolaudace bude pouze pro domy a byty, dále bude probíhat výstavba komunikace a parkovišť.

### 7. Nájem bytů, nájemní smlouvy, výše nájemného

#### Podpisy nájemní smlouvy:

Jednotné datum počátku platnosti od 1.10.2003, na dobu neurčitou. Předání a podpisy smluv budou probíhat od 13.10.2003 v kanceláři SBD-II, tj. 13.-16.10. a 20.-23.10.a dále dle dohody.  
Při převzetí bytů si členové družstva dohodnou den a hodinu na podpis nájemní smlouvy s Ing. Crhovou.

**Podpis a předání nájemní smlouvy je podmíněno úhradou všech závazků a penále.**

#### Změna číslování bytů:

|     |     |          |
|-----|-----|----------|
| Dům | A – | 1 až 35  |
|     | B – | 36 až 70 |
|     | C – | 71 až 94 |

Klíče – od vchodu a sklepa vždy 2 kusy

Vyúčtování záloh na služby: provádí se 1x ročně vyúčtování cca v dubnu následující rok

#### 8. Pojištění domů:

Informace o nabídkách pojišťovny Česká, GENERALI, Kooperativa, výběr provede představenstvo a zajistí smlouvu.

*Představenstvo družstva podepsalo smlouvu s GENERALI (25.038,-Kč – pololetní splátka).*

Informace o č.p. a názvu ulice- č. popisná A-803, B- 804 a C-805, název ulice – Sluneční  
Bylo schváleno zastupitelstvem dne 10.9. 2003.

#### 9. Správa nemovitostí

Výběr firmy na správu domů: představenstvem byla vybrána firma Turinský – p. Turinský ml. se představil a podal informace o činnosti firmy, bude podepsána mandátní smlouva, za jednotlivé činnosti účtuje:

|                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| - správcovství a údržba | á 80,-/byt a měsíc  |
| - účetnictví            | á 80,-/ byt a měsíc |
| - kotelník              | 7 050,-/ měsíc      |

fond oprav – návrh – menší byt méně, větší byt více (dle m2)

- hlasování na snížení na průměr 300,-/ byt  
pro – 8 hlasů, proti 58 hlasů, zdržel 2
- hlasování o navrhovanou částku 400,- /byt  
pro 66 hlasů, proti 2 hlasy, zdržel 0

Odsouhlaseno – průměr na byt 400,- Kč měsíčně

Dále bylo hlasováno, aby výše částky fondu oprav byla přepočítána dle plochy bytu 1. nebo stejně na každý byt 2.

- hlasování –  
pro 1. pro 61 hlasů, proti 5, zdržel 2

#### Zálohy na služby

|        |           |
|--------|-----------|
| 1+KK – | 1400,- Kč |
| 2+KK – | 1800,- Kč |
| 3+KK – | 2100,- Kč |

#### 10. Hlídkání domů hlídací agenturou

V období přebírání a nastěhování nájemníků:

Základní požadavek – nelze do bytů v době před převzetím domů od stavebních firem do předání bytů družstvu.

Po převzetí domů bude zajištěno hlídání odbornou firmou za částku cca 100,- Kč/h (hlídání je zajištěno od 15.9. do 31.10. za cenu 85 Kč za hodinu) a umožněn vstup do bytů za podmínek: ohlášení se u

hlidací služby (v bytě B.1.7.) -, bude vydán klíč a po opuštění bytu zase vrácen hlidací službě. Při návštěvě je nutno předložit OP.

Návrh – 2 varianty doby hlídacích služeb:

A- 10.9. do 10.10.03 – cca 72 000,- Kč

B- 10.9. do 31.10.03 – cca 123 000,- Kč

Po diskusi bylo navrženo hlasování :

- varianta A – pro 5 hlasů, proti 59 hlasů, zdržel se 4 hlasy
- varianta B – pro 62 hlasů, proti 2 hlasy, zdržel se 4 hlasy

Byla přijata varianta B – hlídací agentura od 10.9. do 31.10.03

#### **11. Elektroměry a přihláška k odběru :**

Zajištění na klíč – projednáno s firmou Hrachovec, nabídka 600,- Kč + poplatek RZ 1000,- Kč – obsahuje zajištění smlouvy, osazení elektroměru. Bude uhrazeno z prostředků SBD, pokud budou chybět finance, bude hrazeno z fondu oprav.

#### **12, 13 Různé a diskuse:**

- jsou osazeny vodoměry TUV a SV
- je společná TV anténa
- pro trvalé bydliště – přihláška na OÚ Jesenice
- požadavek na hlasování, aby pojišťovnu vybrala členská schůze, bylo hlasováno pro výběr představenstvem: pro 64 hlasů, proti 0 hlasů, zdržel se 4 hlasy
- Telecom – bylo doporučeno, aby zájemci o zavedení tel.linky přinesli žádost v den podpisu nájemní smlouvy – k potvrzení družstvem.

#### **14. Usnesení:**

*Členská schůze bere na vědomí:*

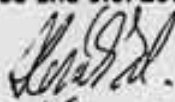
- ☐ Informaci o stavu výstavby bytů a výstavbě přístupové komunikace
- ☐ informaci kontrolní komise
- ☐ stav účtu ke dni 31.8.2003 je 88.173.000,-Kč  
předpokládáné další výdaje ve výši cca 19.105. 000,- Kč  
rozpočet, který je přílohou tohoto zápisu
- ☐ postup předání bytů a podmínku, že k podpisu nájemní smlouvy na dobu neurčitou, musí mít každý člen družstva vyrovnané veškeré závazky vůči družstvu
- ☐ Správu BD bude provádět firma Turinský dle předložené nabídky
- ☐ Schválení hlídací agentury v termínu od 10.9. do 31.10.03 – za cenu 123.000,- Kč  
náklady na hlídání budou hrazeny z přímého rozpočtu družstva, v případě nedostatku stávajících finančních prostředků, náklady budou hrazeny z nájmu, tj. z fondu oprav

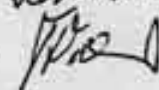
- Vyřízení a přihlášení k odběru el. energie firmou Elektro Hrachovec za cenu 1600,- Kč, náklady budou hrazeny z přímého rozpočtu družstva, v případě nedostatku stávajících finančních prostředků, náklady budou hrazeny z nájmu, tj. z fondu oprav
- pověření představenstva k uzavření pojistné smlouvy
- výše nájemného:

|          |                  |
|----------|------------------|
| 1 + KK – | 1400,- Kč / měs. |
| 2 + KK – | 1800,- Kč / měs. |
| 3 + KK – | 2100,- Kč / měs. |

k jednotlivým cenám bude připočtena cena na fond oprav, která činí průměrně 400 Kč (tj. 9 Kč na m<sup>2</sup>) na byt, tato cena bude rozpočtena v závislosti na velikosti bytu.

v Jesenice dne 9.9. 2003

Zapsal:  Horák Zdeněk, člen představenstva SBD Jesenice II.

Ověřila:  MUDr. Šťastná

# Stavební bytové družstvo Jesenice II

Pošta Jesenice, PSČ 252 42

Budějovická 303

Bank.spoj.: Česká Spořitelna Kladno pob. Jesenice č.ú. 390288379/0800

Telefon: 241 931 116

Fax: 241 931 116

IČO: 26 48 99 29

V Jesenici, 21.08.2003

## POZVÁNKA

na V. členskou schůzi Stavebního bytového družstva Jesenice II, která se koná

v úterý 9.září 2003 od 18.00 hod.

ve velkém sále Obecního úřadu v Jesenici (přízemí)

### Program:

1. Seznámení se stavem výstavby bytových domů
2. Seznámení s dalším postupem ve věci přístupové komunikace
3. Stav účetnictví družstva
4. Zpráva o práci kontrolní a revizní komise
5. Informace o postupu předávání bytů a vyřizování nezbytných formalit k jejich užívání
6. Různé
7. Diskuse
8. Usnesení

### **STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO JESENICE II**

Budějovická 303, 252 42 JESENICE ©  
okr.: PRAHA – ZÁPAD IČ: 26 48 99 29

S pozdravem



Rudolf Suchý  
předseda představenstva