

Bytové družstvo Hovorčovická, Hovorčovická 19, Praha 8, IČ 25070631, DIČ 008-25070631,
zapsáno v Obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl Dr, vložka 2823

Zpráva o činnosti představenstva za období od 27. 11. 2013 do 16. 6. 2014

Vážení členové Bytového družstva Hovorčovická,

v návaznosti na uplynulé období Vám k termínu svolání členské schůze předkládám zprávu o činnosti představenstva za dobu od minulé členské schůze, konané dne 27. listopadu 2013. Zpráva obsahuje přehled zásadních událostí, kterými se vedení družstva zabývalo v období od 27. listopadu 2013 do 16. června 2014, kdy se uskutečnilo 13 pracovních schůzek představenstva.

Členská schůze, která se konala dne 20. 11. 2009, uložila představenstvu sledovat vývoj restitucí dotčených pozemků a promlčecí lhůty. Představenstvo družstva bylo v pravidelném kontaktu se společností Benzina státní podnik „v likvidaci“ a Benzina s.r.o. Situace se od minulé informace, podané na předchozí členské schůzi, nezměnila, pozemkový úřad a soud nevydaly žádná nová rozhodnutí. Promlčecí lhůty nejsou ohroženy. Úkol z členské schůze zůstává dále v platnosti.

Na členské schůzi konané dne 27. listopadu 2013 bylo představenstvu uloženo vypracovat návrh stanov BDH podle nových právních norem, do 20. května svolat mimořádnou členskou schůzi za účelem projednání připomínek členů a do 15. června je zpracovat do konečného návrhu a ten předložit ke schválení na červnové řádné členské schůzi. Mimořádná členská schůze pro vypořádání připomínek členů družstva proběhla 19. května, upravený návrh stanov byl následně předán k právnímu posouzení na Svaz malých bytových družstev, jehož jsme členem a hotový návrh stanov byl v termínu umístěn na internetové stránky BDH. Vzhledem k tomu, že jsou notáři v těchto dnech a týdnech velice vytíženi, podařilo by se nám zajistit notářskou asistenci v nejbližším termínu až ve druhé polovině srpna, proto není možné na nejbližší červnové schůzi hlasovat o přijetí připravených stanov. Představenstvo tedy rozhodlo svolat na schválení stanov mimořádnou schůzi na 4. září 2014, kdy již bude dostupná školní místnost a pro zajištění potřebné členské účasti bude tento termín mimo dobu častého výběru dovolených. **Pro schválení bude potřebný souhlas nejméně dvoutřetinové většiny všech členů družstva, proto apeluji na osobní účast nebo účast zástupce s plnou mocí.** Po schválení změny stanov budou ukončeny stávající Smlouvy o užívání bytů a nebytových prostorů a nahrazeny dle nových zákonů Smlouvami o nájmu bytů a nebytových prostorů.

V březnu 2014 jsme zprovoznili internetové stránky BDH a zveřejnili jsme na nich pozvánku na květnovou ČS, tak jak nám to ukládá zákon č. 90/2012 Sb. (o obchodních korporacích). Členskou základnu jsme o existenci stránek informovali v listinné pozvánce. Tam jsme také popsali, jak lze získat heslo do neveřejné části stránek. Ti, kteří o heslo dosud nepožádali, mohou to udělat v kanceláři správce v pracovních hodinách nebo na ČS (po jejím skončení).

Stránky plánujeme využít také jako náhradu za nástěnky a také pro hromadnou korespondenci s nájemníky. Například pro rozesílání informace, kdy bude potřeba zpřístupnit byty, chodby nebo garáže. Podobné informace by se měli dovědět nejen členové BDH, ale i jejich podnájemníci. Máme proto zájem, aby také oni měli určitý omezený přístup ke stránkám. Vyzýváme tedy členy BDH, aby požádali o hesla i pro své podnájemníky. Podmínkou je uvedení jejich e-mailové adresy a telefonního kontaktu. Upozorňujeme, že pro styk se

správce a orgány BDH jsou k dispozici nové adresy. Detaily jsou na našich internetových stránkách v rubrice Kontakty. Dosavadní adresu budeme rušit!

ZOK ukládá BDH vést seznam členů BDH a určuje náležitosti takového seznamu. Údaje v seznamu jsou velmi důležitým dokladem například v případě dědických záležitostí či při soudních sporech. Do seznamu členů se zapisuje jméno a bydliště, případně také jiná členem určená adresa pro doručování, den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu a výše členského vkladu a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu. Člen má povinnost oznámit a doložit družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, co tato skutečnost nastala. Doporučujeme všem členům, aby ve vlastním zájmu zašli do kanceláře správce a ubezpečili se o správnosti zapsaných údajů. Pokud by bylo potřeba změnit vlastnictví družstevního podílu (společné jmění nebo výlučné vlastnictví), lze to učinit prohlášením, jehož vzor je umístěn na stránkách BDH ve složce Předpisy -> Formuláře. Výlučné vlastnictví jednoho z manželů je nutno doložit například rozhodnutím soudu či notářsky ověřeným zápisem.

Představenstvo se dlouhodobě věnuje problematice nákladů za spotřebu energií a možnostem jejich úspor. Celkem se za účetní období roku 2013 spotřebovalo 3.139,0 GJ tepla za 1.337,505 tis. Kč. K realizaci připravujeme již schválené investiční záměry zateplení vodorovných rozvodů tepla a TUV, instalaci poměrových měřičů tepla v bytech a výměnu zbývajících vstupních portálů. Do konce roku budeme muset nechat zpracovat Průkazy energetické náročnosti budov (PENB), které nám ukládá zákon. Byla provedena revize elektrických rozvodů v nebytových prostorech a stoupačkách a také spolu s kontrolní komisí provedena prověrka odběru elektrické energie ve společných prostorách a garážích. Zjištěné nedostatky a jejich odstranění jsou řešeny jednotlivě a v případě zjištěného zapojení elektrospotřebičů nesouvisejících s garážováním jsou dotyčným předepsány náhrady za spotřebovanou energii pro soukromé účely.

Pravidelně byla projednávána činnost správce a plnění jemu uložených úkolů pro správu a údržbu majetku družstva. Některé z věcí, které souvisí s opotřebením a modernizací bytového fondu a prostředků údržby jsou finančně náročnější, se promítnou do plánovaných nákladů na opravy a investice v roce 2015 a následujících obdobích. Ve vchodu H17 se zajišťuje od měsíce dubna úklid společných prostor externí firmou (měsíčně 85 Kč/byt), zkušenosti jsou zatím dobré. Po domluvě obyvatel ostatních vchodů je to možné, v případě zájmu, rozšířit i na další vchody.

Byly projednávány a zodpovídány připomínky a náměty kontrolní komise, vyplývající z její činnosti, a to zejména na ze společného zasedání představenstva s jejími členy a společné prohlídky areálu bytového družstva. Závěry zasedání a výsledky prohlídky jsou a dále budou promítnuty do činnosti představenstva.

Byly projednávány, zodpovídány a řešeny žádosti, podněty a připomínky členů bytového družstva, zejména k údržbě a opravě bytového fondu a k rekonstrukci bytů. Dne 5. dubna 2014 byla organizována brigáda pro zvelebení okolí domů družstva. Akce se zúčastnilo 17 brigádníků.

V Praze dne 16. 6. 2014

Ing. Luděk Dušek
předseda představenstva
v.r.