

Zpráva o činnosti představenstva BDH od 1. 1. 2021 do 14. 6. 2021

včetně informací o plnění usnesení minulých členských schůzí.

Představenstvo pracovalo v období od poslední členské schůze (ČS) ve složení A. Kubaščíková, J. Kurilla, M. Maixner (místopředseda představenstva), V. Petr (předseda představenstva) a J. Škrábek.

Zpráva obsahuje přehled hlavních aktivit, kterými se představenstvo BDH zabývalo od minulé ČS, která se konala v prosinci 2020 způsobem per rollam. Od počátku roku 2021 do 14. 6. 2021 se uskutečnilo celkem 9 jednání představenstva. S jedinou výjimkou všechna proběhla distančně kvůli epidemii covid-19 a souvisejícím opatřením. Obdobně byla zajišťována nezbytná součinnost představenstva se správcem, účetní a kontrolní komisí.

Členská schůze 20. 11. 2009 uložila představenstvu sledovat vývoj restitucí dotčených pozemků a promlčecí lhůty.

O restitucích nebo prodeji pozemků přilehlých k objektům a pozemkům BDH nezjistilo představenstvo nové informace. Pozemek par.č. 963/36 k.ú. Kobyličky o rozloze 667 m², který byl vyjmut k restituci z pozemků BDH, má v katastru nemovitostí stále uveden duplicitní zápis vlastnictví (BDH a restituenti) s omezením vlastnického práva věcným břemenem.

Členská schůze 7. 6. 2018 pověřila představenstvo BDH vyžádat si potřebnou dokumentaci v případech, kdy využití připojených společných prostor neodpovídá stavu zjištěnému při fyzické kontrole společných prostor a dokumentace předložená v minulosti je nevyhovující nebo není k dispozici.

V dokumentech BDH byly již dříve vyhledány dostupné informace a následně vyžádána ve čtyřech případech dokumentace skutečného stavu tam, kde byly zjištěny největší nesrovnalosti. Jednání s příslušnými členy BDH podstatně omezila opatření proti epidemii koronaviru. Úkol uložený představenstvu členskou schůzí není uzavřen a pokračuje – zejména v objektu Hovorčovická 1718/19.

Členská schůze 7. 6. 2018 uložila představenstvu BDH aktualizovat nájemní smlouvy a evidenční listy v případech, kde skutečný stav společných prostor nesouhlasí s údaji uvedenými v evidenčním listu.

Tento úkol úzce váže na předcházející a trvá. V plném rozsahu při tom probíhala standardní činnost BDH k řádnému zajištění nájemních smluv, tzn. průběžně byly uzavírány nové smlouvy z důvodů převodů družstevních podílů na nové členy BDH a jiných změn v členské základně. Stejně tak byla správcem BDH Ing. Mačím zajišťována průběžná aktualizace příloh nájemních smluv (evidenčních listů) – a to na základě podnětů od členů BDH, údajů zjištěných orgány BDH a správcem.

Členská schůze 7. 6. 2018 uložila představenstvu BDH zkontrolovat, v jakém rozsahu jsou připojené společné prostory pokryty členským vkladem, a podat zprávu o stavu připojených společných prostor dotčeným nájemcům.

Úkol váže na předcházející dva neuzavřené úkoly. Kontrola vč. dohledání potřebných dokumentů dále trvá. I v tomto případě bylo zpomaleno dokončení procesu navýšení členských vkladů mimořádnými opatřeními během epidemie koronaviru. U schválených žádostí o připojení společných prostor k bytu jsou postupně připravovány a s příslušnými členy projednávány smlouvy o navýšení ČV .

Členská schůze 4. 12. 2018 uložila představenstvu BDH realizovat technická a organizační opatření k zajištění parkování výhradně pro potřeby BDH na parcele 963/18 v k.ú. Kobyličky pronajaté od Unipetrol RPA, s.r.o.

Dosud provedenými opatřeními se nepodařilo parkování cizích vozidel zcela eliminovat, ale kapacita parkoviště je pro potřeby členů BDH zatím dostatečná. Další technicky a finančně náročnější opatření k zajištění výhradního parkování členů BDH budou členské schůzi navržena, pokud nebudou moci členové BDH parkoviště v potřebné míře používat kvůli obsazení neoprávněnými osobami.

Činnost a plnění běžných úkolů představenstva a správce BDH, stejně jako jednání představenstva se členy BDH, s kontrolní komisí, se správcem i jednání s externími osobami značně ovlivnila a zpomalila epidemie covid-19 a s tím související protipandemická opatření a omezení.

Za této situace probíhala jen nejnútnejší komunikace a součinnost se správními orgány (zejména s ÚMČ Praha 8 ve věci trvale přihlášených osob a s FÚ Praha 8 ve věci daňových přiznání a úhrady daní) a s notáři a soudy (zejména při dědických řízeních).

V nezbytném rozsahu byly v součinnosti se správcem BDH zajišťovány dodavatelsky menší odborné opravy zařízení objektů BDH.

Značnou pozornost představenstvo i nadále věnovalo spotřebám energií. Na odběrných místech elektřiny BDH skončily na jaře 2021 zvýhodněné produkty. S dodavatelem (PRE) byly pro všechna odběrná místa BDH dohodnuty nové zvýhodněné tarify na další dva roky.

V zákonem stanovené lhůtě se podařilo v součinnosti se správcem zajistit vyúčtování záloh na služby za rok 2020. Rozúčtované náklady na teplo byly v roce 2020 vyšší oproti předcházejícímu roku z důvodů horších meteorologických podmínek, havárie výměníku v předávací stanici a doplatku způsobenému nesprávně fungujícím měřidlem tepla.

Připravuje se výměna vodoměrů SV/TUV s radiovým odečtem vč. souvisejících zařízení (v r. 2021 končí platnost jejich metrologického ověření).

Představenstvo se opakovaně zabývalo údržbou zeleně. Ke zlepšení situace je od července 2021 zajištěna uzamykatelná nádoba (240 l) na bioodpad, která bude použita k odvozu posečené trávy z ploch v okolí objektů BDH.

Prostřednictvím úklidové firmy je kvůli epidemii covid-19 v objektech BDH při pravidelném úklidu zajištěno i nadále nadstandardní provádění dezinfekce.

V rámci aktuálních omezených možností byly projednávány, zodpovídány a řešeny dotazy, žádosti, podněty a připomínky členů BDH zejména k údržbě a opravě bytového fondu, rekonstrukci bytů, vytápění, převodu členství, podnájmům a nájům, vyúčtování záloh, úklidu sněhu a zimní údržbě, péči o zeleň a k činnosti správce.

Pravidelně byly projednávány zápisy z jednání kontrolní komise a řešeny obdržené připomínky a náměty – opět s ohledem na možnosti plynoucí z opatření proti epidemii covid-19.

Průběžně byla koordinována a pravidelně byla projednávána činnost správce BDH a plnění jemu uložených úkolů týkajících se správy a údržby majetku BDH, regulace vytápění, správy SW a webových stránek BDH, systematického zálohování účetních a provozních dat i úkolů k zajištění součinnosti BDH a dodavatelů služeb. Průběžně probíhala součinnost i s účetní BDH.

Praha červen 2021

Václav Petr
předseda představenstva BDH v. r.