

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 19. 11. 2012 do 29. 5. 2013

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 4. prosince 2012. Zpráva obsahuje přehled zásadních událostí, kterými se vedení družstva zabývalo v období od 19. listopadu 2012 do 29. května 2013, kdy se uskutečnilo 10 pracovních schůzek představenstva.

Členská schůze, která se konala dne 20. 11. 2009, uložila představenstvu sledovat vývoj restituční dotčených pozemků a promlčecí lhůty. Představenstvo družstva bylo v pravidelném kontaktu se Státním pozemkovým úřadem v Praze (SPÚ), se společností Benzina státní podnik „v likvidaci“ a Benzina s.r.o. V měsíci dubnu se soud ve věci žaloby o určení vlastnictví k parcele 963/36 (oddělená parcela z vydražené parcely 963/2 kolem krátkého domu) obrátil na Benzinu s.p. v likvidaci a vyžádal si informace o inženýrských sítích, vedených na dotčeném pozemku. Benzina se obrátila na nás a požádala nás o spolupráci na jejich zajištění. Benzina s.p. tak byly předány situační výkresy o vedení horkovodu Pražské teplárenské, kabelu UPC, telefonního kabelu Telefoniky a také dokumenty o zaměření potrubního kanálu technologických rozvodů mezi oběma domy družstva. Počátkem měsíce dubna jsme byli pozváni na schůzku o zaměření některých parcel pro účely vyhotovení oddělovacích plánů. Zadavatelem je opět Státní pozemkový úřad, který chce dále, přes to, že čelí dosud nedorozuměním žalobám, řešit restituční nároky tímto způsobem (jedná se o bývalé parcely, označené podle staré pozemkové knihy čísly 931, 932 a 933). Z námi vlastněných pozemků by se to mohlo dotknout západní části parcely 963/2 a také celých parcel (trávníků) 963/11 a 963/12, položených podél příjezdové komunikace před vodárnou. Ostatní potenciálně dotčené parcely jsou ve vlastnictví Benziny s.r.o. Promlčecí lhůty nejsou ohroženy. Úkol z členské schůze tak zůstává dále v platnosti.

Členská schůze ze dne 30. 5. 2012 uložila představenstvu provést výměnu podlahových krytin. Akce se nyní dokončuje, proběhly již dílčí přejímky a k termínu členské schůze bude dokončována výměna lina a připravováno předání díla v posledním vchodu.

Na členské schůzi konané dne 4. 12. 2012 bylo představenstvu uloženo připravit informaci o možnostech přechodu družstva na společenství vlastníků a dále dopracovat návrh pravidel diskuse na členské schůzi podle připomínek členů. K těmto úkolům jsou podány samostatné písemné informace. Při zpracování informace o možnosti přechodu družstva na SVJ byl podstatnou měrou použit již jednou vypracovaný materiál, který neztratil nic na aktuálnosti a byl doplněn o nové, zejména praktické poznatky získané od Sdružení malých bytových družstev a SVJ, jehož jsme členem.

Z podrobných výsledků spotřeby tepla za rok 2012 vyplývá, že družstvo spotřebovalo teplo ve výši cca 2.618,6 GJ (pokles o 16,6 % v porovnání s rokem 2011). Naše spotřeba byla nejnížší od roku 2000, zejména díky velmi příznivým klimatickým podmínkám a kratšímu topnému období. Za spotřebované teplo se zaplatilo 1.278,0 tis. Kč (pokles o 12,5 %). V souvislosti s možnými úsporami nákladů na spotřebu tepla jsme prověřovali případné možnosti zapojení se družstva do některých programů organizovaných státní správou. Zjistili jsme, že program

Panel 2013 Plus (MPO) je koncipován na zajištění úvěrů s nižším úročením a vzhledem k dosavadnímu přístupu členské základny k úvěrování jsme se jím dále nezabývali. Připravovaný program „Nová zelená úsporám“ (MŽP) se jevil zajímavější, kromě jiného také s ohledem na podstatně delší očekávanou dobu trvání (5 a více let) a tím, že se jedná o dotační program s vrácením části vložených prostředků. V této souvislosti jsme nechali zpracovat odborné posouzení pro případně možné zapojení se družstva a výsledek je podán jako samostatná informace.

Jarní úklidové brigády se přímo zúčastnilo 18 členů družstva a rodinných příslušníků, někteří další, kterým nevyhověl dopolední termín, pokračovali též v odpoledních hodinách po skončení organizované části. Představenstvo děkuje všem účastníkům brigády za jejich účast a odvedenou práci. Po skončení brigády byla za účasti členů KK a správce provedena prohlídka areálu, spravovaného BDH. Výsledek prohlídky byl promítnut do činnosti správce a představenstva.

Pravidelně byla projednávána činnost správce a plnění jemu uložených úkolů pro správu a údržbu majetku družstva. K realizaci v roce 2013 zůstává akce oprava/rekonstrukce schodů, která je ve stadiu výběrového řízení na dodavatele. Některé z věcí, které souvisí s opotřebením a (vynucenou) modernizací bytového fondu a jsou finančně náročnější, se promítnou do plánovaných nákladů na opravy a investice v roce 2014 a dále.

Byly projednávány a zodpovídány připomínky a náměty kontrolní komise, vyplývající z její činnosti, a to zejména na dvou společných zasedáních představenstva s jejími členy. Závěry z obou zasedání 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.

V Praze dne 7. 6.2013

Ing. Luděk Dušek
předseda představenstva
v.r.