

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 20. 10. 2015 do 25. 5. 2016

Představenstvo v období od poslední členské schůze (ČS), která se konala 20. 10. 2015, pracovalo ve složení A. Kubaščíková, J. Kurilla, M. Maixner (místopředseda představenstva), V. Petr (předseda představenstva).

Zpráva obsahuje přehled zásadních událostí, kterými se vedení družstva zabývalo v uvedeném období, kdy se uskutečnilo 13 schůzek představenstva.

Členská schůze, která se konala dne 20. 11. 2009, uložila představenstvu *sledovat vývoj restitucí dotčených pozemků a promlčecí lhůty*.

V říjnu 2015 byla schválena a finančně vypořádána dohoda o vrácení části ceny a narovnání mezi BENZINOU, státním podnikem „v likvidaci“ a BDH, na základě které byla vrácena poměrná část ceny (364.069,- Kč) za pozemek par.č. 963/36 k.ú. Kobylisy o rozloze 667 m², který byl vyjmut k restituci z pozemků BDH o výměře 3.655 m² vydražených za 1.995.000,- Kč. V katastru nemovitostí je zatím uveden duplicitní zápis vlastnictví (BDH a restituenti). Restituenty byla podána určovací žaloba.

S Benzinou s.r.o. byl v prosinci 2015 podepsán Dodatek č. 4 ke smlouvě o nájmu pozemků, kterým byl snížen rozsah pronajatých pozemků a nájem hrazený Benzině s.r.o. po provedených restitucích.

O případných dalších restitucích pozemků přilehlých k objektům a pozemkům BDH nemá představenstvo nové informace. O případném odkupu pozemků od restituentů nebo Benziny s.r.o. nebylo zatím jednáno.

Počátkem tohoto roku bylo dokončeno plnění úkolu z členské schůze 3. 12. 2014 *Uzavřít nové smlouvy o užívání bytů a nebytových prostor BDH dle platných předpisů* a také úkolu z členské schůze 11. 6. 2015 *Prověřit výši záloh na služby hrazených členy BDH a dle potřeby adekvátně navýšit nízké zálohy*.

Členská schůze 20. 10. 2015 schválila *revitalizaci objektů BDH zahrnující zateplení střech minerální vatou tl. 240 mm, instalaci solárního systému na ohřev TV s pokrytím 25% potřeby TV, vybudování sedlové střešní nástavby, zateplení stropů nad suterénem minerální vatou tl. 80 mm, předpokládané investiční náklady 11 mil. Kč, financování investiční akce s použitím úvěru ve výši 8 mil. Kč a využití dotace z programu Nová zelená úsporám 2015*. ČS zároveň pověřila představenstvo k veškerým administrativním úkonům, které souvisí s podáním žádosti o dotaci z dotačního programu NZÚ 2015, se zahájením výběrového řízení zhotovitele a výběrem způsobu financování.

Na základě toho představenstvo prostřednictvím odborné firmy DPU REVIT s.r.o. zajistilo podání žádosti o dotace na SFŽP, který je akceptoval a závazně přislíbil celkovou částku 1,8 mil. Kč. Následně byla v součinnosti s DPÚ REVIT s.r.o. připravena zadávací dokumentace k revitalizaci, provedeno výběrové řízení zhotovitele a zjištěny aktuální podmínky a nabídky úvěrů u různých bank, proběhla i předběžná jednání k zajištění stavebního dozoru. Podrobnosti k revitalizaci jsou obsaženy v samostatné informaci.

Představenstvo se průběžně zabývalo aktivitami zahrnutými do plánu oprav, údržby a investic – zejména zajistilo výměnu vodoměrů za vodoměry s dálkovým odečtem.

Podrobnosti k plánu oprav, údržby a investic jsou předmětem samostatné informace.

Velkou pozornost představenstvo v součinnosti s kontrolní komisí věnovalo přípravám a kontrole rozúčtování spotřeby tepla na vytápění, při kterém bylo poprvé využito údajů měřidel instalovaných na radiátorech a nového postupu výpočtu (dálkový odečet a výpočty byly zajištěny dodavatelsky), a následnému vyúčtování záloh nájmu.

Průběžně byly projednávány, zodpovídány a řešeny žádosti, podněty a připomínky členů BDH, zejména k údržbě a opravě bytového fondu, k rekonstrukci bytů, převodu členství, výměně nebytových prostor, podnájům, vyúčtování záloh či k nájmu aj. V potřebném rozsahu probíhala komunikace s orgány státní správy, externími organizacemi i interními dlužníky.

Byly projednávány, zodpovídány a řešeny připomínky a náměty kontrolní komise, zejména ze společného jednání.

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.

Představenstvo zajistilo inovaci SW a HW nezbytného k zajištění provozu BDH (upgrade operačního systému na Windows 10, instalaci Office 2016, nového antivirového programu, nového SW pro účetnictví, SW a HW pro dálkový odečet vodoměrů), zabývalo se nakládáním s dokumenty (byl schválen nový Spisový a archivační řád), řízením účetnictví v BDH (mimo jiné byla uzavřena smlouva s novou účetní), byl schválen nový Požární řád a zajištěno jeho vyvěšení stejně jako nových orientačních bezpečnostních tabulek.

V Praze dne 26. 5. 2016

RNDr. Václav Petr
předseda představenstva BDH