

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 31. 5. 2017 do 20. 11. 2017

Představenstvo pracovalo v období od poslední členské schůze (ČS), která se konala 31. 5. 2017 a na které byly zvoleny orgány BDH na další tříleté funkční období, ve složení

A. Kubaščíková, J. Kurilla, M. Maixner (místopředseda představenstva), V. Petr (předseda představenstva) a J. Škrábek.

Zpráva obsahuje přehled zásadních událostí, kterými se vedení družstva zabývalo v uvedeném období, kdy se uskutečnilo 11 schůzek představenstva.

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

O případných dalších restitucích nebo prodeji pozemků přilehlých k objektům a pozemkům BDH nemá představenstvo nové informace. O případném odkupu pozemků od restituentů nebo UNIPETROL RPA, s.r.o. – BENZINA nebylo jednáno. Pozemek par.č. 963/36 k.ú. Kobylisy 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 20. 10. 2015 schválila revitalizaci objektů BDH a 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.

Návazně členská schůze 8. 6. 2016 schválila

- *dodavatele nové střešní konstrukce a zateplení střech, instalace solárního termického systému pro přípravu TV a zateplení stropu nad suterénem;*
- *cenu zakázky (celkem do 11.025.061,- Kč vč. 15% DPH);*
- *financování investiční akce s využitím úvěru u stavební spořitelny Raiffeisen stavební spořitelna a.s., za stanovených podmínek;*
- *stažení žádosti BDH o dotaci podané na základě 1. výzvy SFŽP v rámci programu Nová zelená úsporám a podání nové žádosti o dotaci na základě 2. výzvy SFŽP;*
- *změnu plánu oprav, investic a údržby – navýšení o 500 000 Kč na celkovou výši 11 825 061 Kč na rok 2016*

a pověřila představenstvo k jednání a uzavření příslušných smluv s dodavateli, bankou, odborně způsobilými osobami a k podání nové žádosti o dotaci.

V období od poslední ČS, kdy už byla dokončena stavba střešních konstrukcí, zateplení střech, instalace solárního termického systému a zateplení stropu nad suterénem, se představenstvo soustředilo na odstranění nedostatků zjištěných kontrolní skupinou SFŽP, administraci žádostí o dotace včetně dodání dalších podkladů nově vyžádaných SFŽP, na splácení úvěru s využitím finančních prostředků z dotací a také na vyhodnocení úspor dosažených pomocí solárního systému.

Podrobné údaje o těchto aktivitách za období od poslední členské schůze jsou obsaženy a členské schůzi předloženy v samostatných dokumentech.

Členská schůze 31. 5. 2017 uložila představenstvu projednat znovu s manželi Stříhavkovými před schválením členskou schůzí navýšení jejich členského vkladu za připojení chodby o rozloze 13,34 m² před bytem č. 16 v objektu 1717/17, přilehlé chodby o rozloze 6,44 m² před spížemi a spíží o rozloze 8,06 m² tamtéž pod uzavření k uvedenému bytu.

Představenstvo navýšení členského vkladu s manželi Stříhavkovými projednalo. Navýšení vkladu v uvedeném rozsahu bude znovu předloženo ke schválení členské schůzi.

Představenstvo se zabývalo také dalšími změnami členských vkladů v souvislosti s připojením společných prostor k bytům a problematikou uzavírání společných prostor nájemci. Tyto skutečnosti jsou předmětem samostatných bodů programu ČS.

Představenstvo projednalo a členské schůzi předkládá návrh změněného Domovního řádu BDH připravený v součinnosti s kontrolní komisí.

Po dokončení tepelných izolací objektů a zprovoznění solárního systému představenstvo jednalo s Pražskou teplárenskou o změně odběrového diagramu tepelné energie od roku 2018. Kromě toho zajistilo přístupy na zákaznický portál u Pražské teplárenské i PRE s cílem zlepšit přístupy k datům, změnit způsob fakturace, operativněji realizovat případné změny a dle potřeby provádět samoodečty vč. hlášení spotřeb.

V potřebném rozsahu probíhala komunikace se správními orgány a externími podnikajícími osobami.

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, podnájůmům, vyúčtování záloh či k nájmu, úklidu společných prostor, péči o zeleň aj. Větší úsilí představenstvo mohlo postupně věnovat úkolům, které byly přípravou a průběhem investiční akce v předcházejícím období poněkud znevýhodněny.

Pravidelně byly projednávány zápisy z jednání kontrolní komise a řešeny obdržené stížnosti, připomínky a náměty. Stejně tak byly projednávány obdržené stížnosti od členů BDH.

Průběžně probíhala součinnost s účetní BDH.

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.

Praha listopad 2017

RNDr. Václav Petr
předseda představenstva BDH v. r.