

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 7. 6. 2018 do 3. 12. 2018

Představenstvo pracovalo v období od poslední členské schůze (ČS), která se konala 7. 6. 2018 ve složení A. Kubaščíková, J. Kurilla, M. Maixner (místopředseda představenstva), V. Petr (předseda představenstva) a J. Škrábek.

Zpráva obsahuje přehled hlavních událostí, kterými se vedení družstva zabývalo v uvedeném období, kdy se uskutečnilo 11 schůzí 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 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.

Dokumentace skutečného stavu byla nejprve vyžádána tam, kde byly zjištěny největší nesrovnalosti. Postupně jsou, resp. budou od členů BDH dle potřeby vyžádány a s nimi projednávány další nedostatečně dokladované případy. Aktivita představenstva uložená členskou schůzí není uzavřena a pokračuje, což významně závisí i na součinnosti jednotlivých členů BDH.

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.

Základní text jednotných nájemních smluv nebylo nutné aktualizovat. V součinnosti se správcem BDH Ing. Mačím jsou průběžně aktualizovány přílohy těchto smluv, tzn. evidenční listy – a to na základě údajů zjištěných orgány BDH a správcem nebo na základě podnětů od členů BDH.

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.

Kontrola – spíše dohledání potřebných dokumentů – probíhá a není uzavřena. Je tomu tak i proto, že je provázána na výše uvedený neuzavřený úkol týkající se vyžádání dokumentace a identifikace nájemci využívaných společných prostor včetně určení, zda jde o pouhý nájem nebo o nájem spojený s navýšením členského vkladu.

Nedořešené zůstávají i žádosti členů BDH o připojení společných prostor k bytu a navýšení členského vkladu, které minulý ČS neprojednaly, neboť chyběla dvoutřetinová většina členů.

Představenstvo zajišťuje průběžné splácení úvěru stavební spořitelně Raiffeisen stavební spořitelna a.s., který byl použit k financování revitalizace objektů BDH. Zůstatek úvěru k 1. 11. 2018 byl 3.081.536,81 Kč.

Představenstvo v součinnosti se správcem BDH reklamovalo závady vzniklé v průběhu záruční doby stavby revitalizace objektů (jednalo se zejména o nedostatečně upevněné izolace stropů na některých místech v suterénu). Podstatná část oprav byla dodavateli provedena, zbývá provést dokončovací práce (zatemlení povrchu v místě oprav stropů).

V potřebném rozsahu probíhala komunikace se správními orgány a externími podnikajícími osobami. Aktuálně probíhají jednání s MHMP a ÚMČ Praha 8 o zónách placeného stání mezi objekty BDH v Hovorčovické ulici.

Představenstvo se opakovaně zabývalo zajišťováním úklidu společných prostor a předkládá ČS návrh provádět úklid společných prostor ve všech objektech BDH jednou firmou vybranou ve výběrovém řízení.

Průběžně byly projednávány, zodpovídány a řešeny žádosti, podněty a připomínky členů BDH zejména k údržbě a opravě bytového fondu, k rekonstrukci bytů, převodu členství, podnájmům, vyúčtování záloh či k nájmu, úklidu společných prostor, péči o zeleň aj.

Pravidelně byly projednávány zápisy z jednání kontrolní komise a řešeny obdržené připomínky a náměty.

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 listopad 2018

RNDr. Václav Petr
předseda představenstva BDH v. r.