

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 29. 11. 2016 do 29. 5. 2017

Představenstvo v období od poslední členské schůze (ČS), která se konala 29. 11. 2016, pracovalo ve složení A. Kubaščíková, J. Kurilla, M. Maixner (místopředseda představenstva), V. Petr (předseda představenstva) a J. Doležel (kooptován 21. 12. 2016 v souladu se stanovami BDH na období do příští členské schůze).

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

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

O případných dalších restitucích 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 věčným 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 pokračovala a byla dokončena stavba střešních konstrukcí, zateplení střech, instalace solárního termického systému a zateplení stropu nad suterénem. Podstatnou součástí činnosti představenstva v tomto období byly aktivity související s průběhem, dokončením, převzetím a úhradou stavby.

Podrobné údaje o průběhu investiční akce "Nová vazníková střešní konstrukce, instalace solárního termického systému pro přípravu teplé vody, zateplení spodních bytů objektů Hovorčovická 1713 - 1715 a 1716 - 1718" od poslední členské schůze jsou obsaženy a předloženy ČS v samostatném dokumentu.

Členská schůze 29. 11. 2016 uložila představenstvu:

- *Analyzovat do termínu konání příští ČS právní stav možností ukládat sankce z prodlení úhrad nájmů a záloh na služby a připravit tomu odpovídající návrh změny nájemních smluv.*
- *Předložit příští ČS možné varianty úpravy nájemného, kde se při předpokládaném snížení nákladů na teplo a teplou vodu sníží zálohy na tyto služby a zároveň se o tuto částku navýší nájemné tak, aby se celková měsíční platba členů BDH výrazně nezměnila.*

Představenstvo na základě uložených úkolů vypracovalo a předkládá k jednání členské schůzi dokumenty „Návrh úpravy nájemného“, „Informaci o možnostech ukládat sankce z prodlení úhrad nájmů a záloh na služby a návrh na změnu nájemních smluv“ a dále podklady pro jednání o dlužnících a prominutí nebo částečném prominutí poplatků, resp. úroků z prodlení.

Představenstvo uskutečnilo opatření k úsporám nákladů na odebírané energie. Byly uzavřeny nové smlouvy s PRE na odběr elektřiny s výhodnějším cenovým tarifem. Po dokončení tepelných izolací objektů a zprovoznění solárního systému jsou shromažďovány podklady pro jednání s Pražskou teplárenskou o změně odběrového diagramu tepelné energie od roku 2018.

Bylo zajištěno vyúčtování nákladů na služby za rok 2016 s použitím aktualizovaného účetního softwaru BDH, dat vedených BDH vč. údajů z vlastního dálkového odečtu spotřeb vody a dále údajů o rozúčtování spotřeby tepla na vytápění a ohřev vody od společnosti ISTA. Rozúčtování tepla bylo nově provedeno postupem dle vyhlášky 269/2015 Sb. (nabyla účinnosti od 1. 1. 2016).

Představenstvo se zabývalo změnami členských vkladů v souvislosti s připojením společných prostor k bytům a realizací investiční akce.

V potřebném rozsahu probíhala komunikace se správními orgány a externími podnikajícími osobami. Tato komunikace podstatně vzrostla v době přípravy, průběhu a ukončení výše uvedené investiční akce.

Průběžně byly projednávány, zodpovídaný a řešeny žádosti, podněty a připomínky členů BDH, zejména k údržbě a opravě bytového fondu, k rekonstrukci bytů, převodu členství, výměně nebytových prostor, podnájmu, vyúčtování záloh či k nájmu, úklidu společných prostor aj. Přípravy a provádění stavby vyvolaly nárůst také související interní komunikace.

Byly projednávány a řešeny připomínky a náměty kontrolní komise.

Průběžně probíhala součinnost s účetní BDH - též v tomto období rozsáhlejší.

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 stavby. Za nadstandardní nasazení a odvedenou práci v průběhu realizace investiční akce patří správci poděkování.

Závěrem představenstvo děkuje také všem členům BDH a jejich rodinným příslušníkům za trpělivost, kterou projeví v průběhu stavebních prací, a za spolupráci při vyklizení suterénu a umožnění hladkého průběhu stavby. Zvláštní poděkování patří těm, kteří poskytli své prostory pro vytvoření zázemí stavebních firem.

Praha květen '17

RNDr. Václav Petr
předseda představenstva BDH v. r.