

Z P R Á V A

o činnosti představenstva BDB-P za období od 20. 10. 2020 do 15. 05. 2021

Dovolujeme si vám předložit opět netradičním způsobem s ohledem na opatření, která se vztahují k epidemii covidu 19, další zprávu o činnosti představenstva v uplynulém období. Proto s odvoláním na zákon č. 191/2020 Sb. „O opatřeních ke zmírnění dopadů epidemie“ využíváme znovu možnosti předložit družstevníkům všechny zásadní účetní a ekonomické dokumenty pro činnost našeho bytového družstva za rok 2020 elektronicky a provést jejich odsouhlasení hlasováním per rollam.

Dovolte nám úvodem vrátit se k hlasování BDB-P pro rok 2020, které se konalo také výše uvedenou metodou per rollam.

Jednání této schůze, které bylo ukončeno 15. 11. 2020 v 23:59 hodin, se zúčastnilo na základě odevzdaných hlasovacích lístků 87 družstevníků. Toto číslo reprezentuje 60,42% z celkového počtu družstevníků. Všechny došlé hlasovací lístky byly platné. Družstevníci měli k dispozici všechny projednávané dokumenty, a to v papírové formě v kanceláři BDB-P a nebo na www-stránkách naše BDB-P.

V jednotlivých bodech tohoto Usnesení byly následující výsledky:

- Řádná účetní závěrka za rok 2019 byla jednomyslně schválena.
- Zpráva o finančním hospodaření v roce 2019 byla vzata na vědomí.
- Návrh rozpočtu na rok 2021 byl schválen 59,03% všech členů. Z hlasujících byl jeden proti a jeden tento údaj nevyplnil!?!)
- Návrh finančního plánu pro rok 2021 schválilo 86 hlasujících, což je 59,72% všech členů BDB-P. Jeden se zdržel hlasování.
- Plán oprav pro rok 2021 schválilo 58,33% všech členů. Z hlasujících byl jeden proti a jeden se zdržel hlasování.

Představenstvo proto mohlo v zápisu z tohoto jednání konstatovat, že Usnesení bylo odsouhlaseno.

V uplynulém období 7 měsíců bylo prakticky opatřeními vlády znemožněno osobní setkávání, a to včetně našeho představenstva. Proto se tento orgán naše BD sešel ještě v prosinci minulého roku, a to pouze na dvou schůzích. Život našeho družstva se však samozřejmě nezastavil, a tak představenstvo řešilo všechny problémy, otázky apod., které uvádíme níže, jako příklad a jako ty nejdůležitější.

1. Odprodej pozemků parc.č. 1651/1 (264 m²) a části pozemku parc. 1651/4, která je vedena na základě nového geometrického plánu jak pozemek parc.č. 161/10 (24 m²) - jedná se o okolí našeho objektu „G“, Dvorecká 26-28) - , byl Radou ÚMČ Praha 4 schválený. S naším BDB-P byla uzavřena kupní smlouva v celkové částce Kč 855.020. Od 14. dubna t. r. je smlouva vložena na katastru nemovitostí k zápisu a dle posledních informací byl vklad provedený.

Bylo rozhodnuto, že o úpravu zeleně na těchto pozemcích se budou starat naši družstevníci na základě smlouvy o provedení práce.

Jakmile BDB-P získá oficiálně vlastnické právo k těmto pozemkům, budeme řešit i umístění nádob na odpady pro objekt „G“ Dvorecká 26-28, aby se zabránilo nepořádku, který okolo nich vzniká.

2. Rádi konstatujeme, že v měsíci březnu 2021 byla dokončena kompletní generální rekonstrukce elektrických rozvodů ve společných částech našich objektů, a to pracemi v objektu „C“ Jeremenkova 66. Nebyla to levná a ani pro nás nájemce družstevních bytů příjemná akce, ale byla nezbytná. Poděkování patří všem dodavatelům této akce, jakož i družstevníkům za trpělivost a porozumění.

3. Podobně jako v průběhu prvních devíti měsíců roku 2020 reagovalo BDB-P s ohledem na podnikatelská omezení v rámci pandemie i na situaci našich nájemců nebytových prostorů. Především těch, kterých se omezení citelně dotknula. V dobré víře byly především na základě žádostí nájemců upravovány platby za pronájem. Dotýkalo se to především úlev v položce „nájemné“. Úlevy se netýkaly složky plateb za služby. Slevy na nájemném u všech našich nájemců, společností MK Market, Arepex, Gastro Profiservis, Grif a Moje Účto, činily v roce 2020 76.150 Kč.

K poslednímu dni měsíce května 2021 byly poskytnuté slevy pro výše uvedené firmy v celkové výši 49.553 Kč.

4. Představenstvo BDB-P podalo v J&T Bance výpověď svého termínového účtu, a také zrušilo svůj spořicí účet u bankovního domu Equa a.s. Finanční prostředky byly převedené na běžný účet BDB-P ve Fio bance.

K výpovědím je a bylo družstvo nuceno s ohledem na předpokládané pokrytí nákladů, které nás bezprostředně čekaly a čekají. Tj. především předpokládané zakoupení pozemků okolo bytového domu Dvorecká 26-28 (záměr odkoupení projedná ještě v tomto roce zastupitelstvo ÚMČ Praha 4), dokončení rekonstrukce elektrorozvodů v objektu Jeremenkova 66 (zahájení prací v únoru 2021) atd..

5. Dále představenstvo operativně řešilo situace, který život v bytovém družstvu přináší.

Jako příklady uvádíme:

- schvalování podnájmů družstevních bytů;
- vyřizování převodů družstevního podílu včetně nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, jakož i spolupráce na dědických řízeních;
- ve spolupráci s firmou ABSA byly odstraněny závady na střeších objektů Jeremenkova 54 a 58, které způsobovali zatékání dešťové vody do bytů;
- s největší pravděpodobností byl odstraněn problém nedostatečného vytápění některých bytů v objektu Jeremenkova 54, a to důkladným pročištěním filtru na přístupu topného media do domu;
- byla zřízena tělocvična / posilovna v domě Jeremenkova 56, která vznikla namísto nevyužívané mandlovný;
- Bohužel opět se musely řešit i problémy sousedských vztahů. I když představenstvo vždy vystupovalo jako určitý rozhodce a povedlo se najít řešení, pochopení, situaci vysvětlit či nalézt nápravu, apelujeme na větší ohleduplnost a toleranci mezi námi družstevníky.

Představenstvo si uvědomuje, že vstupuje do posledního roku svého mandátu. Je jasné, že někteří dnešní členové představenstva prostě skončí. Proto bude nutné během těchto dvanácti měsíců najít nové adepty na řízení života v našem BDB-P.

Představenstvo věří, že situaci s pandemií korona viru všichni ve zdraví přežijeme a v historicky krátké době se budeme setkávat i osobně.

Končíme přáním hezkých dovolených v mezích možností

Ing. Marie Číperová
předsedkyně představenstva BDB-P

Vypracoval: Mgr. A. Husák