

Z P R Á V A

o činnosti představenstva BDB-P za období od 15. 05. 2021 do 15. 6. 2022

Dovolte nám naposledy v tomto složení předložit vám zprávu o činnosti představenstva za uplynulých 12 měsíců od poslední ČS, která úspěšně proběhla s dovoláním na zákon č. 191/2020 Sb. „O opatřeních ke zmírnění dopadů epidemie“ hlasováním per rollam.

Veškeré zásadní účetní a ekonomické dokumenty pro činnost našeho bytového družstva za rok 2020 byly předloženy elektronicky a také tak projednány a odsouhlaseny. Konstatujeme, že se výše uvedeného hlasování per rollam zúčastnilo z oslovených 144 družstevníků, kteří obdrželi hlasovací lístky, 90 družstevníků, což reprezentuje 62,5% všech. Schůze schválila 60,42% řádnou účetní závěrku za rok 2020 (nikdo „proti“, 3 (tři) se zdrželi hlasování), 58,33% rozhodlo o poskytnutí a výši finanční odměny členům představenstva a kontrolní komise BDB-P (opět nikdo proti a 6 (šest) se zdrželo).

V uplynulém období, také poznamenaném covidem, se představenstvo sešlo v roce 2021 na 8 schůzích a v období 01-06/2022 na 10 schůzích. Všichni členové představenstva však byli ve stálém spojení telefonicky či prostřednictvím e-mailů apod. Zásadně byly projednávány otázky a problémy, dotýkající se družstva a družstevníků.

Jako příklady uvádíme:

1. Na své schůzi dne 9. 11. 2021 projednalo a odsouhlasilo představenstvo Rozpočet a Finanční plán hospodaření BDB-P pro rok 2022. Dokumenty byly k dispozici v kanceláři BDB-P a také umístěné na www-stránkách družstva.

Do návrhu bylo zapracováno i předpokládané navýšení cen dodávaných energií (elektrický proud, teplo, TV a SV), a to o 30%, a dále také zvýšení nákladů na ostatní služby o 10%. Takto došlo ke změnám záloh na nájemné a také ke změnám nájemních smluv pro nájemce nebytových prostorů BDB-P. Veškeré navýšení včetně dodatků nájemních smluv proběhlo bez problémů a bylo přijato.

2. S cílem naplnění stavu, že objekty BDB-P stojí na pozemcích ve vlastnictví družstva a také pod dojmem úspěšného odkoupení pozemků v okolí našeho bytového domu ve Dvorecké ulici, rozhodlo představenstvo požádat ÚMČ Praha 4 o odprodej pozemků parc.č. 1651/8 a části pozemku parc.č. 1607 (pod našimi garážemi ve Dvorecké ulici). Úřad s odkoupením souhlasil a dal vypracovat nový geometrický plán, který pozemek parc.č. 1607 rozdělil na dva. BDB-P má zájem odkoupit pozemek parc.č. 1607/2 o výměře 95m² a dále pozemek parc.č. 1651/8 o ploše 46 m². Představa BDB-P byla taková, že ÚMČ Praha 4 nabídne tyto pozemky za nějaký zlomek ceny z cenové mapy pozemků pro k.ú. Podolí. Bohužel, úřad je nucený prodat takové, prakticky stavební pozemky za cenu z cenové mapy. Ta je dne 12.720,- Kč/m².

Celkový náklad na koupi by tedy reprezentoval 1,793.250 Kč. BDB-P se musí o zájmu koupit rozhodnout do konce června t.r.

Představenstvo je stále toho názoru, že koupí pozemků by se hodnota garáží zvýšila, a proto vešlo do jednání s družstevníky, kteří mají předmětné garáže ve Dvorecké ulici v nájmu, s návrhem jejich finanční participace na koupi ve výši 90.000 Kč/garáž.

Ve věci probíhají jednání tak, aby Členská schůze měla k svému rozhodnutí veškeré podklady.

3. S cílem plánovaného zateplení budovy „G Dvorecká 26-28“ zahájilo představenstvo po zrealizovaném nákupu pozemků v okolí tohoto domu od ÚMČ Praha 4 jednání s dodavatelem díla. Byl nám doporučený odborník, který by zpracoval projekt a zajistil i stavební povolení. Jednání byla zahájena, ale opět se zastavila na řešení západní strany budovy, která sousedí s pozemkem soukromého vlastníka (parc.č. 1651/6). Tento vlastník je ochoten nám tento pozemek (124 m²) prodat opět za výše uvedenou cenu z cenové mapy. Cenu, která reprezentuje 1,577.280 Kč, není BDB-P v současné době a vzhledem k dalším předpokládaným a neodkladným investičním akcím momentálně vydat. Zateplení se proto opět odkládá.

4. V uplynulém období proběhlo také několik zásahů do zeleně v okolí našich objektů, a to

- Na základě žádosti BDB-P odsouhlasil ÚMČ Praha 4 porážení dvou vzrostlých borovic douglasek na pozemku parc.č. 1651/1. Porážení provedla odborná firma „Svoboda pro stromy“ a bylo za ni zapláceno celkem Kč 24.381,50.

Z povolení porážení těchto dvou, svým způsobem již nebezpečných stromů vyplynula povinnost BDB-P vysadit namísto poražených stromů 4 ks javoru. O dodání a vysazení těchto dřevin byla požádána společnost „Zahradník s charakterem“. Bohužel, zatím nejsou předepsané sazenice k dispozici, a tak zřejmě dojde k jejich vysazení až na podzim t. r. Povinnost BDB-P vysadit nové stromy je do 6 měsíců od porážení stromů původních.

- S ohledem na předpokládané provedení zateplení budovy „G“ byl vlastník pozemku parc.č. 1651/3, k.ú. Podolí, požádán o úpravu větví stromů (habrů), které se dotýkají stěn našeho bytového domu. Vlastníkovi byla nabídnuta naše součinnost, jak v zajištění úpravy, tak i finanční. Zásah provedla opět společnost „Svoboda pro stromy“ a BDB-P participovalo částkou Kč 8.198 na celkových nákladech soukromého vlastníka.

5. Víceméně úspěšně proběhla výměna měřidel spotřeby TV a SV, která proběhla v prvním týdnu roku 2022. Problémy způsobily především nedomyšlené rekonstrukce v družstevních bytech, které velmi výrazně omezily přístup k těmto měřidlům. To způsobilo i některé hmotné škody v bytech, které se postupně řešily. I přes výzvy k součinnosti družstevníků při této akci nebylo možné dle dohodnutých harmonogramů provést výměnu 21 kusů měřidel. Tu muselo následně na své náklady zajistit BDB-P.

V tomto roce nás čeká uzavření dohody s vybraným dodavatelem na dodávku nových měřidel spotřeby tepla. Dodávka bude muset obsahovat i možnost pro online odečty spotřeby tepla v souladu se směnicemi EU. Výměna, která nás bude stát opět cca 234 tisíc Kč, by měla proběhnout na konci tohoto roku resp. v lednu roku 2023.

6. Rádi konstatujeme, že si dnešní ČS odsouhlasila změnu našich Stanov. Změny nejsou zásadní, ale umožní nám pro případné příště využít hlasování per rollam, a také zpružní práci představenstva. Dále budou i odpovídat současným právním předpisům

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

Jako příklady uvádíme:

- schvalování podnájmu 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 našich objektů, které způsobovaly zatékání dešťové vody do bytů;

- na základě stížností (v tomto případě obyvatel domu „E“ Jeremenkova 74-76) na velký výskyt potkanů, byla zajištěna deratizace kanalizace od společnosti VaK, bude objednána i místní deratizace ve sklepech tohoto objektu a je uvažováno i o stavebních opatřeních.

Jak jsme uvedli na začátku, představenstvo, které pracovalo od roku 2017, v tomto složení končí. Chceme a cítíme povinnost poděkovat vám všem za důvěru a spolupráci a zároveň popřát novému vedení našeho BDB-P, které si za chvíli zvolíme, hodně úspěchů, síly a trpělivosti.

Ing. Marie Číperová
předsedkyně představenstva BDB-P

Vypracoval: Mgr. A. Husák