

ZPRÁVA

o činnosti představenstva BDB-P za období od 7.6.2024 do 18.6.2025

Představenstvo BDBP, které bylo zvoleno na Členské schůzi dne 15.6.2022, dnes předkládá svou Zprávu o činnosti za svůj činnosti rok činnosti.

V uplynulém období se Představenstvo sešlo celkem 13x a členové družstva jsou o jednáních představenstva informováni zápisy z jednání. Ty jsou k dispozici buď na stránkách družstva (www.bdbp.cz), tak jsou zveřejňovány na nástěnkách v jednotlivých domech BDBP. Za zásadní body, kterými se představenstvo BDBP zabývalo, považujeme následující:

1. Schválení Rozpočtu a finančního plánu na rok 2025;
2. Řešení pozemku kolem budov „A“, „B“ a „C“
3. Řešení pozemků kolem budovy G;
4. Výměnu klíčů ve všech domech;
5. Deratizaci našich domů;
6. Opravy našich domů;
7. Pravidelné revize sítí v našich domech;
8. Kvalitu úklidu v našich domech;
9. Změna Představenstva
10. Přípravou Členské schůze.

Z uvedených bodů stojí za připomenutí body 2 (Řešení pozemku kolem budov „A“ a „B“), 3 (Řešení pozemků kolem budovy G), 4 (Výměna klíčů), 6 (Opravy našich domů), 7 (Revize sítí) a 9 (Změna Představenstva).

Bod 2: Úkol z usnesení. Představenstvo BDBP jedná s novými vlastníky pozemků „A“ a „B“ (Jer. 54-56 a Jer. 58-60) a tento bod bude projednáván na dnešní schůzi samostatně.

Bod 3: Řešení pozemků kolem budovy G. Zde se s novým majitelem pozemku (p. Vučkovičem ml.) podařilo dohodnout odkoupení části pozemku p.č. 1651/6, která je nutná pro zateplení celé budovy. To by umožnilo i změnu vytápění této budovy. Proto bude tento bod také projednán samostatně.

V případě pozemku p.č. 1607/2 (Garáže Dvorecká) se nepodařilo najít schůdnou cestu, jak tento pozemek řešit. Stávající nájemní smlouva s MČ Praha 4 vychází totiž daleko lépe než jakýkoliv návrh na odkup, který jsme od MČ P4 dostali. Ten totiž podmiňuje prodej pozemku buď současným prodejem i příjezdové cesty (která slouží i k přístupu k „cizímu“ domu Jeremenkova 51-53), nebo zřízením věcného břemene na této cestě, což znásobuje cenu kupovaných pozemků. Představenstvo tak dospělo k závěru, že se pokusíme najít jiné cesty, jak Úřad MČ přesvědčit k nějaké přijatelné variantě.

Bod 4: Představenstvo děkuje všem členům BDBP i obyvatelům našich domů za vstřícnost při výměně všech vložek ve vstupních dveřích budov. Děkujeme zejména těm, kdo bydlí v Jer. 54 a 56, neboť zásilka vložek a klíčů dorazila až těsně před plánovanými opravami plynových rozvodů a chtěli jsme obě akce spojit, abychom šetřili váš čas. Nyní probíhá postupná výměna všech vložek a případně zámků ve dveřích tak, aby:

- Všechny dveře do společných prostor se daly zavřít a zamknout,
- Klíče měli jen ti, kdo je potřebují

Bod 6: Zbývající opravy se týkaly hlavně výměny stříšek nad vchody a dále nápravou havarijních stavů (kanalizace v Jer. 64-66 a topení v Jer. 54). Pro zjištění, zda kolísavý tlak studené vody je způsoben soustavou v majetku PVK, nebo rozvody v našich domech, jsme se rozhodli v Jer. 58 vyměnit celou vodoměrnou soustavu. Nyní vyhodnocujeme, zda se kolísání

tlaku vody projevuje stále ve všech domech stejně a podle výsledků rozhodneme, zda stejnou úpravu uděláme i v ostatních domech.

Představenstvo také vyhodnotilo nasazení regulátoru topení v budově „C“ (Jer. 62-66) s tím závěrem, že vzhledem ke změně cen tarifů Pražské teplárenské a menší velikosti ostatních domů se investice do regulátorů v ostatních domech už nevyplatí.

Bod 7: Ještě jednou děkujeme všem obyvatelům našich domů, jak zodpovědně přistoupili jak k revizi plynových rozvodů, tak i k případným opravám. Šlo sice vesměs o malé závady, nicméně bylo jich celkem dost a opravit se musely.

Bod 9: Představenstvo děkuje Lukáši Kovandovi za jeho přínos k činnosti Představenstva, nicméně jeho dlouhodobé trvalé působení v zahraničí mu nedovolovalo nadále pokračovat v práci pro BDBP. Proto zbylí tři členové představenstva v souladu s článkem 50, odstavcem 9 stanov BDBP jednomyslně jmenovali náhradním členem pana Jana Šmerhovského, který se velmi rychle stal platným členem Představenstva (za ním „jde“ např. dohoda o koupi části pozemku 1651/6). Dovolují si proto Členskou schůzi požádat o jeho řádné zvolení.

Z Usnesení z minulé členské schůze vyplývá ještě jeden bod, a to projednat zbourání již nepotřebných komínů. Zprovoznit je už dnes nejde (nutné vyvložkování je nemožné) a jak jejich sanace, tak zbourání si vyžádá značné náklady na lešení. Bohužel, žádná z oslovených firem nám nebyla schopna dodat nabídku. Také Stavební úřad se k našemu dotazu vyjádřil zcela nejednoznačně. Z těchto důvodů se obrátíme na firmy, které budeme oslovovat v souvislosti s plánovaným zateplením budovy G (Dvorecká).

Rádi bychom připomněli body, se kterými se na nás obracíte a kde je optimálním řešením zodpovědný přístup jednoho každého člena družstva a obyvatele našich domů. Víme, že vy, kteří jste na dnešní schůzi, si své plníte (jinak byste tu nebyli) Jde o následující body:

- **Popelárny a popelnice:** Dávejte do popelnic jen opravdu to, co do nich patří. Popelnic na tříděný odpad je myslím dost a velkoobjemový a nebezpečný odpad patří do Sběrného dvora. Specifická situace je u domu ve Dvorecké, kde Pražské smlouvy přestaly (v rozporu se smlouvou) vyvážet popelnice 2x týdně. To jsme reklamovali, nyní by to mělo být v pořádku. Dále jsme hledali řešení, jak popelnice zajistit a zároveň, aby nikomu nesmrděly pod oknem. Zamykatelný přístřešek by buď byl (vzhledem k terénu) buď velmi drahý, nebo by stál na cizím pozemku. Řešením tedy budou popelnice zamykatelné na řetěz a zámek.
- **Podnájem:** Děkujeme vám za nahlašování všech podnájmů. Jen připomínáme, že volbu podnájemníka necháváme zcela na vás (už jen proto, že případné problémy s ním musíte stejně řešit vy). Za registraci na BDBP se nic neplatí a předchází se tím zbytečným nedorozuměním. Příslušný formulář pak najdete na našich stránkách. Jen připomínáme, že to zákonná povinnost nájemníků tyto změny hlásit.
- **Převody, nájemní smlouvy a kontakty:** I zde děkujeme za nahlašování všech změn.
- **Rekonstrukce bytů:** Opět – nahlašte je jak Představenstvu, tak svým sousedům. Zde je navíc potřeba i dodržovat pravidla (dostupnost vodoměrů a dalších měřičů, nenarušení rozvodů v celém domě, denní doba rekonstrukcí, „volné“ neděle, atd.).
- **Vzájemné vztahy v domech:** Snažte se prosím „si vzájemně nepřekážet“ a respektovat se. V opačném případě se může stát, že vzájemné vztahy se začnou postupně zhoršovat, a to opravdu nechceme.

Vypracoval: Viktor Hollmann
člen představenstva