

# Výroční zpráva o činnosti představenstva BD za uplynulé období, tj. 5/2022 – 4/2023

**Představenstvo BD pracovalo v uplynulém období v tomto složení:**

**předseda – Ing. David Vitásek**

**místopředseda – Ing. Miroslav Hruška**

**členové – Mgr. Eva Tomanová**

Představenstvo BD se v uplynulém období sešlo na 9 pravidelných schůzích představenstva.

Představenstvo Bytového družstva se v uplynulém období věnovalo standardnímu zajištění chodu družstva.

## **Dokončené akce:**

- Nejdůležitější investiční akce uplynulého období byla instalace nových bezdrátových vodoměrů teplé a studené vody a poměrových indikátorů tepla, která proběhla v lednu 2023. Dodávající firmou byla ISTA, která předložila nejvýhodnější nabídku. Celková cena cca 190 tis. Kč. Součástí této akce bude dodatečná výměna nefunkčních patních či bytových uzávěrů vody.
- V červenci 2022 byl během pravidelné kontroly plynové přípojky do BD detekován únik plynu ve vchodě 1755/17. Oprava provedena smluvní firmou ze strany Pražské plynárenské na její náklady.
- Výměna dveřních samozavíracích ramen na předních vchodových dveřích ve všech jednotlivých vchodech v prosinci 2022, cena cca 20 tis. Kč.
- Úhrada 6. splátky pozemku pod BD ve výši 178 665,-Kč.
- Oprava a revize schodišťového zábradlí vlastními silami, poděkování panu Těšínskému.
- Z důvodu nárůstu cen energií a změny struktury stanovení záloh pro teplo došlo ke změně evidenčního listu nájemného, a to nejprve k 1. 6. 2022 (odsouhlaseno předcházející VČS) a posléze také k 1. 1. 2023 (odsouhlaseno představenstvem).
- Vyúčtování ostatních služeb, ke kterému představenstvo přistoupilo po námitkách některých členů, dopadlo za rok 2022 následovně – přeplatek pro pojistné, nájem, pozemek a daň činí 7 196,-Kč, nedoplatek pro správu činí 100 047,-Kč, nedoplatek pro odpady činí 5 320,-Kč, nedoplatek pro úklid činí 6 706,-Kč a přeplatek pro společnou elektřinu činí 29,-Kč.
- Vyúčtování ostatních služeb obdrží jednotliví členové společně s vyúčtováním tepla, TV a SV na VČS.
- Vlivem již navýšených záloh, z nichž především záloha na správu se navýšila až od 1. 6. 2022, a vlivem vyšších očekávaných příjmů z pronájmu, představenstvo navrhuje ponechat zálohy na ostatní služby na stejné úrovni.
- Zvýšení nájemného v nebytových prostorách o 20 %.
- Pravidelné zákonné revize ve společných prostorech bytového domu (elektroinstalace, hydranty a hasičské zařízení, rozvody plynu, hromosvod) – jediná výtka, a to je dlouhodobé ukládání květin na mezipatrech a odkládání věcí v prostorách hlavního uzávěru plynu.
- Provedena kontrola a popis patních uzávěrů teplé vody, vratky a studené vody ve sklepních prostorech.

- Poškození – odcizení smaltované tabulky čísla popisného u vchodu 1753/13, pořízení nové na náklady BD.
- Úspora – představenstvo přistoupilo k redukci odvozu kontejnerů na odpad a to ze 3 na 2krát týdně v průběhu měsíce červen – září 2022.
- Potencionální úspora – po jednání s firmou Veolia představenstvo schválilo snížení otopové křivky o 5 stupňů a nastavení nočního útlumu ústředního topení (mezi 22.00 – 5.00 snížena teplota TV o 5 stupňů). Realizace až po schválení všech bytových domů napojených na společný výměník.
- Představenstvo navrhuje prodloužení nájemní smlouvy paní Velíkové do 30. 4. 2025 za podmínky, že dojde ke zvýšení měsíčního nájmu z částky 8 000,-Kč na 11 000,-Kč (plus příslušné poplatky).

#### **Probíhající akce:**

- Představenstvo projednalo žádost Městské části Prahy 6 na umístění pamětní desky významného iráckého básníka Muhammada Mahdího Al Jawahiriho na uliční fasádu našeho BD, č.p. 13, který v našem bytovém domě žil v rozmezí let 1962-1991.
- Představenstvo průběžně jedná se společností Wellscome ohledně zpracování projektové dokumentace, která by řešila přechod na alternativní způsob dodávky tepla, teplé vody a elektrické energie při využití solárních panelů, tepelného čerpadla či bateriového uložení.

#### **Podnájem**

- Nový podnájem bytu č. 3 ve vchodě 1755/17, byt paní Winklerové, od 1. 2. 2023 pan Formenko s rodinou (4 osoby)
- Pokračující podnájem – vchod 13: byt paní Řeřichové, byt pana Svobody, byt manželů Wimmerových, byt paní Horákové; vchod 15: byt paní Vaňové; vchod 17: byt pana Slyvky, byt paní Fišerové, byt BD – manželé Velíkovi

#### **Změny členských podílů v bytovém družstvu za uplynulé období:**

- převody/nabytí družstevního podílu v družstvu

- 1) vchod č. 1753/13, byt č. 11 – dne 14. 3. 2023 nabydou družstevní podíl v družstvu manželé paní Hedvika Doubravská a pan Petr Doubravský převodem členských práv od paní Jany Křížové

V Praze dne 19. 4. 2023

Ing. David Vitásek, předseda představenstva