

Informace k bodu 2. programu jednání Členské schůze

Stručný přehled činnosti představenstva BD Hekrova 818-821 za období 12/2021 – 11/2022

PřBD pracovalo v tomto složení: Oldřich Mezek, Věra Macková, František Pacák, Jan Veniger

Opravy, stavební úpravy, provozní záležitosti:

- realizace reko suterénů, zahájení srpen, přejímka díla 28. 11. 2022
- realizace „ekvitermní regulace“ ve vchodech 818 a 819
- dodávka a montáž mřížových dveří zamezující přístup do prostorů strojoven výtahů, kam se často uchýlovali bezdomovci
- zajištění údržby zeleně a dřevin v okolí bytových domů družstva

Legislativa:

- příprava členských schůzí v červnu a listopadu – vyhotovení podkladů pro hlasování o jednotlivých usneseních
- zpracování příloh pro „Prohlášení vlastníka nemovité věci“, podán návrh na vklad do katastru nemovitostí, zápis vlastnického práva k jednotkám a pozemkům byl proveden v červenci tohoto roku
- zajištění „Průkazu energetické náročnosti budovy“
- příprava a realizace rekonstrukce vchodů – smlouva o dílo, zajištění technického dozoru stavebníka, účast na pravidelných kontrolních dnech
- součinnost s pojišťovnou Kooperativa při řešení dvou škodních událostí na fasádě („výklovy ptáků“ a poškození neznámou osobou mezi vchody 820 a 821)
- navýšení nájemného o 20% u „nečlenů“ družstva (§ 2249, odst. 1. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník)
- zahájení vymáhání dluhu na nájemném u jednoho z nájemníků (nečlen družstva) - zajišťuje právní zástupce JUDr. Salvet

PřBD ve spolupráci s kontrolní komisí vykonávalo v uvedeném období další činnosti jako jsou:

převody členských práv a následné uzavírání nájemních smluv, uzavírání dohod o pronájmech bytů, uzavírání dohod o provedení prací, spoluúčast při řešení sousedských sporů, zajištění drobných provozních oprav, vydávání náhradních čipů za ztracené či poškozené, odečty patních vodoměrů apod.

Na základě uvedených skutečností předkládá představenstvo návrh usnesení v tomto znění:

Členská schůze souhlasí s poskytnutím jednorázové odměny představenstvu bytového družstva za rok 2022 ve výši 240 000,- Kč.

Odměna je zatížena odvodem do sociálního a zdravotního pojištění a odvodem daně ve výši 15%

Zpracoval 21. 11. 2022

Oldřich Mezek
předseda představenstva

BYTOVÉ DRUŽSTVO HEKROVA 818-821
14900 Praha 4, Hekrova 818/7
DIČ: CZ27109933

ZPRÁVA O ČINNOSTI KONTROLNÍ KOMISE (KK)

BD HEKROVA 818 – 821 ZA ROK 2022

KK pracovala ve složení: Z. Kotálová, L. Hejzlarová, E. Reinl, H. Veselá

KK se za uvedené období sešla celkem 5x a řešila na svých schůzkách běžnou agendu, hlavně úkoly vyplývající z členské schůze.

KK provedla kontrolu pokladní hotovosti – bez závad. Dále prováděla kontrolu došlých faktur a stav účtu. Na některé faktury bylo představenstvo BD upozorněno, aby je vrátilo k přepracování.

KK obdržela stížnosti a dotazy ohledně došlých faktur, na které upozornila PřBD.

Dále řešila stížnosti spojené s hlučným chováním sousedů a nedodržování základních hygienických norem.

KK provedla kontrolu neplatičů. BD má jednoho neplatiče. PřBD již situaci řeší ve spolupráci s K.O.P. a advokátem.

KK upozornila představenstvo zvýšení poplatků za odvoz odpadu a navrhla snížit svoz na 2x týdně. Od 3. 2. 2022 již v tomto režimu odvoz probíhá.

KK odsouhlasila návrh PřBD na úpravu keřů a dřevin v okolí domu.


KK se zapojila při akci rekonstrukce suterénů (účast na některých kontrolních dnech, zajištění přístupů do prostor spojených s prováděním díla, konzultace apod.)

KK se podílela na přípravě podkladů na členské schůze (06/22, 11/22). Na ČS členové kontrolní komise pomáhají zajišťovat prezenci a sčítání hlasů k jednotlivým usnesením.

Na základě výše uvedeného, **KK** žádá členy BD Hekrova 818-821 o schválení celkové odměny kontrolní komisi ve výši 25.000,-Kč.

14. 11. 2022

zpracovala



Zuzana Kotálová
předsedkyně kontrolní komise

Informace k bodu 3. programu Členské schůze

Stav účtu k 31. 10. 2022 - 1 570 000,-

Očekávané výdaje – 510 000,- reko suterénů
(uhrazeny faktury ve výši 1 169 000,- a 1 668 000,-)
- 265 000,- odměny statutární orgány
- 200 000,- doplacení úvěru (končí v dubnu 2023)
- 40 000,- založení SVJ (stanovy, notář, zápis do KN)

Nynější měsíční příspěvek do fondu oprav – 50 Kč/m² 260 000,- (viz tabulka
Návrh předpisu od 1/2023)

Plánované investice a opravy - nové vstupní dveře včetně stavebních úprav
– cca 100 000,- 1 kus, možnost realizovat postupně, nejdříve výměna 4 ks
z ulice Hekrova, pak další 4 zadní vchody,
- stavební úpravy zbývajících částí společných prostor (zednické úpravy,
výmalba – sklepy, velké prádelny – hrubý odhad 300 000,-

Vzhledem k uvedeným skutečnostem a nepředpokládaným situacím (havárie,
poruchy apod.) představenstvo navrhuje ponechat stávající příspěvek do
fondu oprav ve výši 50,- Kč/m² a to do 30. 6. 2023 – představuje to částku
1 560 000,- Kč a v tomto smyslu vydat usnesení ČS.

Zpracoval: Oldřich Mezek



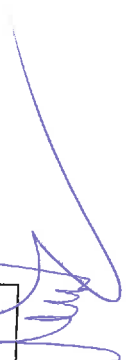
Informace k bodu 3. programu Členské schůze

BD HEKROVA 818-21 - NÁVRH PŘEDPISŮ OD 1/2023

položka	náklad roku 2021	žně známé náklady pro rok 2022	předpokládaný náklad roku 2023	poznámka	doporučená měsíční záloha	satba	kritérium
STA	- Kč	- Kč	- Kč		1 260,00 Kč	15	na jednotku
elektrina spol. prostor	113 995,00 Kč	76 272,00 Kč k 9/2022	159 592,00 Kč	záloha ponechána	13 312,00 Kč	64	na osobu
úklid	149 687,00 Kč	108 150,00 Kč k 9/2022	167 400,00 Kč	náklad r. 2021 + 40%	13 936,00 Kč	67	na osobu
odpad	138 168,00 Kč	94 050,00 Kč k 6/2022	188 100,00 Kč	dle fakturace r. 2022 + 15% (odčten příspěvek na psa)	15 600,00 Kč	75	na osobu
výtah	62 627,00 Kč	37 709,59 Kč k 9/2022	68 500,00 Kč	dle kalkulace HMP	5 616,00 Kč	27	na osobu
studená voda	463 855,00 Kč	589 194,00 Kč k 9/2022	579 818,75 Kč	dle fakturace r. 2022 + 15% (odčten příspěvek na psa)	49 099,00 Kč		dle individuální spotřeby r. 2021 (dána minimální
SV pro TV	283 293,40 Kč	588 774,16 Kč k 9/2022	985 000,00 Kč	náklad r. 2021 + 25%	30 534,00 Kč		záloha na použití 100 Kč)
ohřev TV	651 558,00 Kč	450 663,49 Kč k 9/2022	970 000,00 Kč	dle ceny PT od 12/2022 se spotřebou 1-10/2022; 11-12/2021	82 726,00 Kč		dle individuální spotřeby r. 2021
teplo	695 698,00 Kč	1 944 812,24 Kč	3 472 528,50 Kč	dle ceny PT od 12/2022 se spotřebou 1-10/2022; 11-12/2021	81 662,00 Kč		dle individuální spotřeby r. 2021
	2 558 881,40 Kč				293 844,00 Kč		

položka	roční příspěvek	měsíční příspěvek	Kč / m2
nájemné - byty	3 123 648,00 Kč	260 304,00 Kč	50
nájemné - byty (nečlen)	476 136,00 Kč	39 678,00 Kč	
pronájem spol. prostor	45 504,00 Kč	3 792,00 Kč	
výhřevní bytu	7 488,00 Kč	624,00 Kč	
půjčovné mandl	3 540,00 Kč	295,00 Kč	
úklid - pes	5 100,00 Kč	425,00 Kč	
výtah - pes	5 100,00 Kč	425,00 Kč	
celkem	3 666 516,00 Kč	305 543,00 Kč	

BYTOVÉ DRUŽSTVO HEKROVA 818-821
 14900 Praha 4, Hekrova 818/7
 DIČ: CZ27109933



Převody bytů do osobního vlastnictví v pěti krocích

BYTOVÉ DRUŽSTVO

byty ve vlastnictví bytového družstva

