

Bytové družstvo HORNÍ PROSEČ
IČO 25411128

Výroční zpráva o činnosti představenstva BD Horní Proseč za rok 2021

V roce 2021 pracovalo představenstvo ve složení:

Pavla Kmetyová (předsedkyně)
Vladislav Kobr (místopředseda)
Bc. Martina Jindrová (členka)

V roce 2021 se konalo několik schůzí představenstva a kontrolní komise. Veřejné schůze s předsedy samospráv se z důvodu protipandemických vládních nařízení o omezení shromažďování více osob bohužel nemohly uskutečnit. Vše bylo řešeno telefonicky.

Představenstvo zajistilo po několika jednáních a návrzích na úpravu podmínek uzavření smlouvy s Jabloneckou energetickou ohledně monitoringu výměníků v domech (smyčka zajišťující přenos informací z čidel na dispečink).

Od října 2021 proběhlo několik jednání s předsedou domovní samosprávy domu 4675 panem Vrabcem, se členy družstva a Ing. Kočím z JE, a.s. (Jablonecké energetické) ohledně zajištění dodávek tepla po zániku společnosti Bohemia Energy. Bylo nutné neodkladně najít nového dodavatele. Na schůzi domu byl jako nový dodavatel schválena společnost JE, a.s. Bytový dům 4675 pronajal svoje 2 kotelny společnosti JE, a.s., která si účtuje místo dodávky plynu přímo dodávku tepla. Vzhledem k tomu, že smlouva byla uzavřena s BDHP jako celkem, ale týká se pouze domu 4675, je třeba na členské schůzi schválit zaúčtování výnosu z pronájmu kotelen pouze k tomuto domu.

Na internetových stránkách www.interma-byty.cz ve složce uživatelé /BD Horní Proseč/ jsou pravidelně aktualizovány kontakty a zveřejňovány všechny zápisy ze schůzí představenstva, kontrolní komise a předsedů samospráv.

Představenstvo družstva společně s kontrolní komisí provedlo u správce BD kontrolu vedení účetnictví a správnost účetních dokladů. Předsedkyně představenstva i v roce 2021 prováděla kontrolu všech přijatých faktur a plateb za servis, revize, opravy, nákup vybavení a služby pro jednotlivé domy a osobně je schvalovala v souladu s platnými smlouvami a v součinnosti s předsedy samospráv.

Nadále pravidelně probíhá kontrola stavu dlužných částek – k nahlédnutí u předsedů samospráv a u správce.

V roce 2021 se podařilo družstvu uzavřít Dohodu o narovnání závazků města týkající se dlužných částek za byty zvláštního určení a tyto závazky byly městem vyrovnány.

V roce 2021 byly vymalovány společné prostory v domech Široká 4787/21 za částku 101 993 Kč a Široká 4803/18 za částku 54 650 Kč. V domě Široká 4860/10 byla opravena fasáda za částku 23 000 Kč.

Začátkem února 2021 se uskutečnila schůze představenstva a kontrolní komise, na které se prodiskutovaly a řešily vzniklé problémy ohledně úklidu sněhu z důvodu jeho velkého a neustálého spadu. Bude nutné uzavřít dodatek ke smlouvě o dílo s fa Petr Bartoň, kde budou přesně specifikovány všechny požadované služby, včetně jejich způsobu objednávání a podávání zpráv o jejich výkonu. Objednávky úklidu sněhu bagrem má na starost pan Kobr.

Sekání trávy na pozemcích města zajišťuje na svoje náklady město. Družstvo nadstandardní seč z důvodu špatného počasí neobjednávalo.

V první polovině roku se konala schůzka s předsedou osadního výboru panem Kohoutem ohledně použití finančních prostředků vybraných městem a vrácení těchto prostředků do naší lokality. Pan Kohout předložil studii - Údržba a rozvoj okolí BDHP - s mnoha návrhy na zlepšení úrovně bydlení na Horní Proseči. Osadní výbor je partnerem pro vyjednávání s městem. Případné tipy a návrhy směřujte prosím na osadní výbor.

Během roku řešilo představenstvo i dvě stížnosti členů družstva na porušování domovního řádu.

Nejdůležitější činností představenstva v roce 2021 byla součinnost při převodech bytů dle Dohody mezi Statutárním městem Jablonec nad Nisou a Bytovým družstvem Horní Proseč. Předsedkyně představenstva spolu s místopředsedou se účastnili mnoha jednání se zástupci SMJN, kdy byl sestaven datovaný plán jednotlivých kroků celého procesu. Představenstvo zajistilo vyplnění dotazníků (formulářů) od všech družstevníků, kontrolu jejich úplnosti, zkompletování dle jednotlivých domů a předání na majetkoprávní oddělení Magistrátu města Jablonec nad Nisou. Správnost vyplnění dotazníků představenstvo konzultovalo s právním oddělením Magistrátu. Vyplněné informace v dotaznících slouží SMJN jako podklady pro vypracování kupních smluv. Po schválení Dohody a schválení prodeje bytových jednotek + podílu na pozemcích pro konkrétní členy družstva Zastupitelstvem města se předsedkyně a místopředseda představenstva zúčastnili jednání se zástupci SMJN a jednání na Intermě ohledně dalšího postupu převodu bytů, na základě kterých město zaslalo každému členovi družstva dopis s konkrétními informacemi ohledně uzavření kupní smlouvy a představenstvo zpracovalo informace pro členy družstva ohledně předčasného splacení úvěrů. O vyhotovení kupní smlouvy si požádá člen Statutární město, před sepsáním kupní smlouvy si členové družstva zajistí potvrzení o zaplacení hypotéky a potvrzení o bezdlužnosti vůči družstvu – vydá Interma BYTY

správa s.r.o. Všechny smlouvy za družstvo budou podepisovat předsedkyně představenstva paní Kmetyová a místopředseda p. Kobr.

Dne 31.12.2021 se konala schůze představenstva, na které bylo rozhodnuto o zrušení funkcí předsedů samospráv. Důvodem je přechod na jednotlivá SVJ, kdy tyto placené funkce budou vykonávat předsedové výborů. Z tohoto důvodu bude po odsouhlasení členskou schůzí snížena částka paušálních náhrad statutárním orgánům družstva ze stávajících 60,- Kč/byt/měsíc nově na 40,- Kč/byt/měsíc.

Vzhledem k tomu, že se podařilo úspěšně dokončit celý proces převodu podílů města a družstva na konečné vlastníky zapsané v katastru nemovitostí a založení SVJ pro jednotlivé domy, rozhodla se předsedkyně představenstva po 8 letech práce ukončit výkon funkce a stát se vlastníkem. Protože se od roku 2014 nenavýšovala částka náhrad statutárním orgánům, vznikla úspora několika tisíc Kč pro každého člena družstva. Naopak v případě odstoupení předsedů samospráv musela být práce vykonána představenstvem družstva. Náhrada za období bez funkce byla vrácena členům družstva ve vyúčtování. Předsedkyně vykonávala svoji práci s péčí řádného hospodáře, kontrolovala a zachytávala chyby správce, účastnila se časově náročných jednání s primátorem a zástupci města i správce, zajišťovala podklady pro převody a byla k dispozici na telefonu všem členům družstva, dovoluje si tímto předsedkyně družstva požádat členskou schůzi o schválení mimořádné odměny ve výši 50.000,- Kč (170,- Kč / 1 bytovou jednotku). Svojí činností ušetřila členům družstva nemalé finanční prostředky, které naopak svojí zásluhou zhodnotila např. na spořicí účtech. Z této odměny budou odvedeny zákonem stanovené odvody a daň. Tato odměna se týká celého období výkonu funkce předsedkyně představenstva družstva od roku 2014 do roku 2022, tj. 8 let.

Jak již bylo uvedeno výše, s procesem uzavření Dohody k převodu podílů města a družstva v délce trvání cca 2,5 roku, bylo spojeno nadstandardní a mimořádné množství práce, které spočívalo v následujícím: jednání se zástupci SMJN, jednání se správcem, zpracování per rollam, zpracování dotazníků, jednotlivé schůze ve všech domech BD s družstevníky a osobní účasti včetně přípravy a zkompletování celé dohody do finální podoby a podpisu, kdy již nyní jsou byty postupně převáděny dle jednotlivých bytů do SVJ. Dovolujeme si navrhnout schválení vyplacení mimořádné odměny pro místopředsedu p. Vladislava Kobru ve výši 20.000,- Kč a členku Bc. Martinu Jindrovou ve výši 10.000,- Kč, kdy výše těchto částek je zohledněna vzhledem k množství odvedené práce. Z těchto odměn budou taktéž odvedeny zákonem stanovené odvody a daň.

Děkujeme kontrolní komisi, předsedům samospráv i správci za výbornou spolupráci.

Pavla Kmetyová
předsedkyně představenstva
BD Horní Proseč