

ZPRÁVA O ČINNOSTI PŘEDSTAVENSTVA BYTOVÉHO DRUŽSTVA ROTAVSKÁ OD ČERVNA 2015 DO KVĚTNA 2016

Představenstvo pracovalo v tomto období ve složení: předseda Petr Opěla, místopředseda Jakub Novotný, místopředseda MUDr. Luděk Hána, člen Pavel Fišer a členka Ing. Pavla Exnerová.

Představenstvo se schází jednou měsíčně, tak jak mu ukládají stanovy. Ze schůze je pořizován zápis, který je uveřejňován na webu www.bdrotavska.cz. Na schůzích přijímá podněty kontrolní komise a správcovské firmy a reaguje na ně.

Největší investiční akcí byla v minulém období rekonstrukce 4 střešů včetně střešních oken, z toho dvě střešy byly financovány z druhého úvěru, který byl schválen na minulé členské schůzi. Opravy střešů proběhly bez větších problémů podle plánu, čímž byla ukončena tato velká investiční akce. Navíc se představenstvu povedlo zhodnotit vyřazená okna formou bazarového prodeje, ke kterému přispěl svou činností nejen pan Ing. Korbela z nové správcovské společnosti Korbela facility spol. s r.o., ale také pan Petr Opěla, předseda představenstva BDR, který většinu prodejů realizoval a koordinoval. Výnos z prodeje oken prozatím činí 69.300,-Kč.

Největším úkolem uplynulého období avizovaným již na minulé členské schůzi (informace o záměru ukončit spolupráci ze strany minulé správcovské firmy OSM) byla změna správcovské firmy. Na základě složitějšího jednání a dopisování se celý proces vyřešil dodatkem č.1 mandátní smlouvy ve kterém byla ukončena spolupráce s Omega service management spol. s r. o. ke dni 31. 10. 2015. Na základě průzkumu trhu a porovnání několika nabídek byla vybrána nová správcovská firma. Od 1. 11. 2015 je platná příkazní smlouva se společností KORBEL facility spol. s r. o., která byla jediná ochotná nacenit původní podmínky a zároveň nám vyšla vstříc a umožnila návrat panu Kašparovi, který pracuje pod její záštitou v rámci jejího paušálu

V současné době je samozřejmostí, že se k družstevníkům přistupuje jako k zákazníkům, což se již projevilo ve zlepšení komunikace mezi družstevníky a novou správcovskou firmou díky charismatickému osobnímu přístupu pana Ing. Korbela. Neméně podstatné je, že cena za poskytované služby, které jsou poskytovány ve stejném rozsahu, a věříme, že i ve vyšší kvalitě, je snížena oproti původní ceně o cca 66.000 Kč měsíčně, což znamená úsporu cca 792.000,- ročně.

Dále se představenstvo v uplynulém období věnovalo dořešení problému nekvalitně provedených nátěrů oken firmou p. Bartka v předchozích letech. Práce měla stát 780.000,-. S touto cenou družstvo nesouhlasilo. Po zdoluhavých jednáních byla uzavřena dohoda o narovnání a proběhlo vyrovnání v hodnotě 258.782,- včetně DPH.

Druhou významnou kauzou, jež se táhne již několik let, je soudní spor s Doma a. s., kde je dohoda o narovnání těsně před podpisem. Dohodnutá částka, kterou zaplatí Doma a. s. je 300.000,-, dále Doma a. s. zaplatí polovinu soudních poplatků 19.550,-. Bytové družstvo zaplatí druhou polovinu soudních poplatků (také 19.550,-). Nutno podotknout, že k dohodě bylo přistoupeno na základě

osobní zkušenosti členů PRE ze soudního jednání a na základě doporučení právní zástupkyně, která má soudní spor na starosti.

Představenstvo také řešilo dlouhodobou spolupráci s naším výhradním dodavatelem internetového připojení, firmou KPE spol. s r.o. Hlavním bodem jednání s úspěšným koncem bylo finanční vyrovnání za odebranou elektrickou energii, kterou firma KPE potřebuje pro provoz svých zařízení. Za získané prostředky bylo pořízeno vybavení kanceláře a budou vyrobeny sušáky na prádlo.

KROM TĚCHTO VÝZNAMNÝCH PROJEKTŮ SE V RÁMCI SVÉHO FUNKČNÍHO OBDOBÍ

PŘEDSTAVENSTVO VĚNOVALO DALŠÍM PRAVIDELNÝM ČINNOSTEM:

1. Průběžná práce na snižování nákladů družstva, do které spadá zejména vyjednávání s dodavatelem služeb (dodávky el. energie, dodávky plynu, vedení úvěrových a běžných účtů). Pro představu, poslední úprava podmínek vedení běžného účtu u ČS, za kterou stojí zejména pro aktivita a šikovně jednání předsedy představenstva, pana Petra Opěly, nám přinese roční úsporu cca 20.000,- Kč.
2. Od května používáme pro některé typy dopisů produkt České pošty cloud, který zjednodušuje evidenci a zlevňuje poštovné.
3. Podařilo se snížit počet dlužníků ze 33 na 9.
4. Proběhlo zajištění energetických štítků budov dle platného zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, na základě výběru ze 3 nabídek.
5. Proběhla kontrola kotlů a účinnosti rozvodů s úsporou cca 32.000,- Kč oproti doporučené firmě od společnosti Kros.
6. Průběžný dozor a kontrola prováděných prací v areálu za účelem zlepšení životního prostředí, zvýšení bezpečnosti a ochrany našeho společného majetku. Za všechny jmenujme např.: preventivní prořezy přerostlých dřevin, obnovení certifikace bezpečnosti na dětském hřišti, sběr psích exkrementů v režimu brigádníka, optimalizace odvozu odpadků, čištění garáží s úsporou cca 6.000,- Kč, základní čištění retenční nádrže za sníženou cenu, čištění okapů nejnovější technologií s úsporou cca 12.000 Kč, natírání venkovních kovových zábradlí – za cenu materiálu, výměna poklopu vodoměrné šachty - zdarma , opravy zvonků, instalace stříšek nad zvonkovými tably za cenu lepidla a další.
7. Hledání optimálního řešení na nutnou revitalizaci kotelen, jež bude probíhat v nejbližší době. Tato akce je jednou z významných plánovaných investic pro rok 2016 – 2017.
8. Hledání optimálního technologického řešení pro obnovu podlah ve většině garáží. Tyto opravy jsou také součástí navrhovaného plánu investic.

Družstevníky jistě také zajímá ukončení podmínek státní dotace, respektive převod podílu městské části na družstvo. Obdobně jsou na tom minimálně 3 další družstva, nejdále s převodem jsou v Berouně, kde celá záležitost jde na jednání zastupitelstva a neoptimističtější odhad je, že celá věc bude vyřešena do roka.

Závěrem by PRE rádo poděkovalo za vstřícný přístup, kontrolu a věcné podněty všem členům KK.

V Praze dne 15. 5 2016