

8. Zpráva o činnosti představenstva za období od června 2016 do června 2017

Představenstvo působilo v minulém roce ve složení Petr Opěla, MUDr. Luděk Hána, Jakub Novotný, Pavel Fišer a Ing. Pavla Exnerová.

Představenstvo se schází pravidelně jednou měsíčně, popř. mimořádně dle potřeby. Zjednání představenstva je pořizován zápis, který je uveřejněn na webových stránkách družstva - bdrotavska.cz. Termín i místo konání je součástí zápisu a je také na úvodní straně webových stránek družstva. Na pravidelných schůzích představenstvo přebírá podněty od kontrolní komise a reaguje na ně, stejně tak jako na průběžné provozní záležitosti na základě podnětů správcovské společnosti či družstevníků. Schůze představenstva jsou volně přístupné všem družstevníkům. Mezi pravidelné účastníky schůzí představenstva bývá také zástupce městské části pan Ing Vít Bobysud, který průběžně dohlíží na práci představenstva BDR, pomáhá koordinovat některé komunikace s MČ Praha 13, přináší nové informace o stavu plánované výstavby v okolí BDR a Praze 13 obecně.

Mezi hlavní body, kterým se PRE věnovalo v minulém období:

Vkladový účet

Na minulé členské schůzi bylo schváleno usnesení bodu 10 varianta 2 – Bude ponechán vkladový účet a vyjednána lepší úroková sazba a zkrácen o 5 let první úvěr. Tady se nám nepovedlo dostát zadání první poloviny tohoto usnesení. Přesto, že jsme postupovali podle instrukcí, banka nám bez upozornění vkladový účet zrušila a peníze převedla na běžný účet. Následovala jednání o znovu založení vkladového účtu, banka ho už totiž v daném období nenabízela. Nakonec se podařilo po desítkách urgencí, založit nový vkladový účet, bohužel vypisovaná úroková sazba místo 1,5 % je 0,3%.

Rekonstrukce kotelen

na podzim začala nejsložitější investiční akce minulého období. Před zimou se povedlo zhotovit 4 kotelny. Hodně družstevníků se ptalo, proč se taková akce dělá v podstatě už v topné sezóně. Bylo to z důvodů havarijního stavu zásobníků na teplou vodu a z důvodu, že v topné sezóně se rychleji objeví problémy, které nenechaly na sebe dlouho čekat. Nové kotle jsou daleko výkonnější, mají v sobě čerpadlo, které točí v zátěži tisíce otáček za minutu. Tím vzniká hluk a hlavně vibrace kotlů, která se nese nosnou zdí.

Hluková studie

Proto bylo provedeno měření hluku v kotelně, které zjistilo, že kotle jsou v pořádku a vykazují hluchnost, kterou deklaruje výrobce. PRE se s tímto měřením nespokojilo a objednalo hlukovou studii, která v bytech sousedících s kotelnou potvrdila překročení noční hlukové normy, studie doporučila řešení nového uložení kotlů a další protihluková opatření. Pro tyto

doporučení bude potřeba na dnešní schůzi schválit prostředky viz plán investic v bodě 10. Vzhledem k velmi častému odstavení kotelen z důvodů poklesu tlaku, necháme všechny kotelny osadit samodopouštěcím ventilem a dálkovou správou, která zkrátí odstranění závady o půl dne.

Havárie jímek na splaškovou kanalizaci

Přečerpávací kanalizaci považujeme za nejslabší místo projektu BDR. Přestože je jímka osazena dvěma čerpadly, došlo v loňském období k třetímu výpadku, po opravě a vyčištění přečerpávací systém opět selhal a nechybělo moc k přetečení splaškové vody do retenční nádrže. Jen díky pohotovému nočnímu zásahu předsedy a správce k tomu nedošlo. Proto jsme nechali napojit alarm, který hlásí poruchu na gsm signalizaci, která dá zase půldenní náskok na řešení dané havárie. Bohužel v posledním případě na přelomu května došlo k výpadku stávajícího kontrolního mechanismu a tak je v řešení úplně nové technické zajištění viz plán investic bod č. 10.

Opravy podlah garáží

Druhou z významných investičních akcí v doznívajícím období bylo výběrové řízení na dodavatele oprav podlah domů JF 3 a JF 4, které jsou v havarijním stavu viz. plán investic z předchozího období. Opravy probíhají od 15. 5. 2017

Biotop

KK a PRE společnými silami připomínkovalo projekt biotopu s možností koupání na sousední „psí louce“. Povedlo se dát dohromady spousta kontaktů na sousední rodinné domy a hlavně bytové domy, které stavěla společnost Central Group. Názory ovšem nebyly jednotné. Náš dopis upozornil na podstatné slabiny projektu a ty byly v posouzení vlivu na životní prostředí dokonce použity. Poslední neoficiální zprávy jsou, že by měl vzniknout park s vodními prvky a pítkem.

Zkrácení období dotační lhůty a převodu majetku z MČ na BDR

Otázka převodu podílu městské části je stále otevřená, minimálně jednou byla vyzvána MČ k jednání, průběžně konzultováno s panem ing. Vítem Bobysudem.

Dále proběhly akce zvyšující komfort obyvatel BDR jako: montáže sušáků prádla, montáž stolu na ping-pong, laviček se stoly v prostoru dětského hřiště, přidání stojanů na kola, oprava chodníku v ulici Tlumačovská, kterou se po několika urgencích povedlo dotáhnout do zdárného konce ve spolupráci s investorem TSK. Pro zvýšení bezpečnosti na přilehlých komunikacích bylo na náklady BDR instalováno dopravní zrcadlo v zatáčce u domu JF1. Dále probíhala průběžná práce s odpadem formou optimalizace počtu kontejnerů a přidání

nových nádob na bioodpad. Průběžný sběr psích exkrementů na travnatých pozemcích BDR a další.

Internet optickým kabelem a digitální televize od UPC

PRE se chystá pustit do areálu dalšího poskytovatele internetu a televize což přinese konkurenční prostředí v této oblasti, sníží starosti se satelity.

Retenční nádrž

Dalším slabým článkem našeho BD, je retenční nádrž. Letošní generální čištění nebylo vůbec jednoduché, proto se PRE pokusí najít systém, který by udržoval vodu v lepší kondici. Viz. Plán investic bod č 10.

Spolupráce s Korbel facility spol. s r.o.

PRE by chtělo poděkovat panu Ing. Korbelovi za jeho dosavadní činnost pro BDR. Spolupráce je mimořádně efektivní, hladká a pružná. Za zmínku stojí například distribuce vyúčtování služeb v rekordním čase, nízké náklady za správcovskou činnost, snížení dluhů u družstevníků, minimální fakturace víceprací atp. To vše ještě podtrhují pozitivní ohlasy nájemníků.

Poděkování

Dále by pak PRE rádo poděkovalo za spolupráci KK, která byla dle názoru pana předsedy nejintenzivnější v oblasti plánovaného biotopu. Zde se odvedl velký kus práce, který sice není vidět, ale ovlivnil zásadně možnosti využití sousedního pozemku.