

Zpráva o činnosti představenstva bytového družstva Markušova 1634-1635, družstvo za období od 27. 6. 2017 do 20.6.2018

- Realizace nepravidelných jednání představenstva BD za účasti členek kontrolní komise. Vzájemná komunikace představenstva BD formou elektronické pošty a telefonu v období mezi jednáním představenstva.
- Pravidelné řešení platební morálky členů BD, zajištění odeslání upomínek
- Průběžné zpracování dodavatelských faktur včetně zajištění plateb dodavatelům.
- Zajištění pravidelné kontroly funkčnosti výtahu včetně záznamů do provozní dokumentace ve spolupráci s panem Ulčem a Mališem. Zajištění pravidelné údržby zámku vchodových dveří v obou vchodech.
- Komunikace s jednotlivými členy BD (požadavky/stížnosti)
- Řešení podnětů zaslaných do datové schránky bytového družstva, komunikace s úřady
- Na základě dodaných podkladů od správní firmy IKON zpracování roční uzávěrky a hospodaření bytového družstva za rok 2017, zajištění předání informací členům bytového družstva.
- Ve spolupráci se správní firmou IKON zajištění zpracování a podání daňového prohlášení za rok 2017 a zajištění platby daně z příjmu.
- Na základě podkladů od správní firmy IKON zajištění platby daně z nemovitosti.
- Ve spolupráci se správní firmou IKON zpracování mzdové agendy pro členy představenstva a kontrolní komise za rok 2017.
- Na základě dodaných podkladů od správní firmy IKON zpracování ročního vyúčtování služeb za rok 2017, zajištění odeslání vyúčtování a přeplatků na členy BD. Řešení nesrovnalosti v odečtu TUV v bytě č. 3/1635, kdy došlo k manipulaci s provedeným odečtem ze strany pracovníků provádějící odečet. Důvodem byla výměna vodoměru z důvodu poruchy. Zajištění opakovaného přepočtu ročního vyúčtování služeb.
- Ve spolupráci se správní firmou IKON řešení převodu členských práv včetně uzavření nové nájemní smlouvy pro nové členy BD.
- Zajištění komunikace s okolními bytovými družstvy, řešení požadavků na spolupráci.
- Ve spolupráci s dodavatelem zajištění drobných oprav v bytech nájemníků.
- Pravidelná komunikace s dodavatelem na zajištění pravidelného úklidu. Předávány podněty od nájemníků, řešení těchto problémů, sjednání nápravy.
- Zajištění drobných oprav v domě členy představenstva BD
- Realizování mimořádné schůze představenstva BD z důvodu volby členů představenstva BD v rámci ČS 2017, kde byla provedena volba předsedy a místopředsedů. Zároveň byla provedena aktualizace údajů v obchodním rejstříku.
- Ve spolupráci se správní firmou IKON zajištění zveřejnění účetní uzávěrky ve Veřejném rejstříku a sbírce listin za rok 2016.

- Zpracování zprávy preventivní požární prohlídky a komunikace s nájemníky na odstranění nedostatků.
- Zajištění komunikace s dodavatelem na řešení pravidelné kontroly STA, prověření stavu a funkčnosti. Zároveň proběhlo řešení stížností nájemníků na kvalitu signálu.
- Představenstvo BD zajistilo komunikaci s dodavatelem a nájemníky na zajištění odečtu vodoměrů.
- Představenstvo BD vyřešilo problematiku propadlého chodníku na severní straně vchodu 1635. Oprava propadlého chodníku 1635 byla provedena jako součást pokládky nových kabelů, které zajišťovala společnost PRE. Zároveň byl upraven vstup i ke vchodu 1634 na téže straně. Tato oprava nebyla provedena na náklady BD.
- Ve spolupráci se správní firmou IKON byla představenstvem BD zajištěna roční revize plynových rozvodů. Na základě zjištěných nedostatků byly provedeny opravy v bytech nájemníků.
- Představenstvo BD zajistilo opravy nefunkčnosti výtahů u společnosti KONE a.s. a zároveň byly realizovány opravy obou výtahů na základě provedené odborné zkoušky výtahu ze strany společnosti KONE a.s.
- Představenstvo BD průběžně konsoliduje dokumentaci BD, zajišťuje rozdělování do složek a vytváření archivu BD v kanceláři BD.
- V průběhu topné sezóny zajistilo představenstvo BD ve spolupráci s dodavatelem drobné opravy v bytech nájemníků případně výměny regulačních ventilů.
- Představenstvo BD zajistilo výměnu vstupních dveří na střechu a následné provedení instalace ventilačního systému z důvodu tvorby plísně v prostorách před strojovnou. Zároveň se zhotovitelem projednalo odstranění drobných vad díla, které byly následně odstraněny.
- Představenstvo BD zajistilo inzerci na uvolněný NP 1634, výběr nového nájemce a následné uzavření nájemní smlouvy se společností Promedijek s.r.o. Zároveň zajistilo drobné opravy v NP a následně zámečnické práce při otevření poruchy zámku vstupních dveří do NP.
- V rámci výměny a opravy elektroinstalace zajistilo představenstvo BD zejména tyto činnosti:
 - Výběr stavebního dozoru včetně uzavření smlouvy
 - Přípravu a uzavření smlouvy o dílo se společností HP Elektron s.r.o.
 - Komunikace ohledně statického posouzení
 - Komunikace se společností JMNET a Pražská teplotárenská a.s.
 - Pravidelnou komunikaci se zhotovitelem a partnery v oblasti technického řešení prováděných prací
 - Pravidelnou kontrolu prováděných prací včetně zápisů do stavebního deníku
 - Zajištění převzetí díla včetně všech podkladů
- Na základě usnesení členské schůze zajistilo představenstvo BD ve spolupráci se správní firmou IKON změnu předpisu ve fondu oprav

- Představenstvo BD zajistilo zpracování dotazníkové akce na evidenci osob v domácnosti a následně řešení ve spolupráci se správní firmou IKON.
- Představenstvo BD zajistilo řešení chybné úhrady odvozu odpadu MHMP. Zaplacení výměru z prodlení. Vyměřená částka byla uhrazena do fondu oprav předsedou představenstva BD.
- Představenstvo BD zajistilo řešení problematiky odečtu SV a zjištěného rozdílu mezi patním a bytovými vodoměry ve vchodu 1634. Zajištění přezkoušení patního vodoměru.
- Představenstvo BD zajistilo na základě ukončení platnosti uzavření nové pojistné smlouvy se společností KOOP na základě nových podmínek včetně pojištění členů představenstva BD. Zároveň provedení srovnání s konkurenčními nabídkami.
- Představenstvo BD zajistilo průběžnou komunikaci s PČR na základě podaného trestního oznámení panem Bělotou. Dále pak spolupráci se správní firmou IKON v této problematice a osobní podávání vysvětlení na PČR.
- Představenstvo BD zajistilo zpracování a projednání nabídky na úpravu zeleně
- Představenstvo BD zajistilo řešení identifikace sklepních kójí.
- Představenstvo BD zajistilo vypsání výběrového řízení na zajištění malování společných prostor po rekonstrukci elektro. Dále zajistilo osobní prohlídky s jednotlivými uchazeči, zpracování všech předložených nabídek, komunikaci s předkladateli a přípravu pro členy BD k rozhodnutí na ČS 2018
- Představenstvo BD zajistilo s dodavatelem úklidových služeb mimořádný úklid po provedené rekonstrukci elektro.
- Představenstvo BD zajistilo zpracování poptávky na řešení výměny STA rozvodu. Dále pak vyhodnocení předložených nabídek a přípravu podkladů pro ČS 2018.
- Představenstvo BD zajistilo zpracování poptávky na výměnu vstupních portálů, instalaci čipového systému a případnou instalaci kamerového systému. Dále pak osobní a emailové komunikace s předkladateli nabídek, vyhodnocení předložených nabídek, a přípravu podkladů pro ČS 2018 v této oblasti.
- Představenstvo BD zajistilo opravu okna ve vchodu 1634 3. patro.
- Představenstvo BD zajistilo a zpracovalo podklady pro konání členské schůze 06/2018.

Zpracoval dne 18.6.2018:

Fenyko Jan - předseda představenstva BD

Odsouhlaseno členy představenstva BD:

Naňková Dagmar

Ing. Kavalier Martin

Procházková Milota

Novotná Iveta