

Zpráva o činnosti představenstva bytového družstva Markušova 1634-1635, družstvo za období od 7.11. 2018 do 25.6.2019

Činnosti:

- **Nepřavidelná jednání představenstva BD.** Vzájemná komunikace představenstva BD formou elektronické pošty a telefonu v období mezi jednáním představenstva.
- **Pravidelné řešení platební morálky členů BD,** zajištění odeslání upomínek plateb a případné sepsání splátkových kalendářů s nájemníky.
- **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.
- **Komunikace s jednotlivými členy BD (požadavky/stížnosti/konzultace).**
- **Řešení podnětů zaslaných do datové schránky BD, komunikace s úřady.**
- Na základě dodaných podkladů od správní firmy IKON **zpracování roční uzávěrky a hospodaření BD za rok 2018.**
- Ve spolupráci se správní firmou IKON zajištění **zpracování a podání daňového prohlášení za rok 2018 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 2018.**
- Na základě dodaných podkladů od správní firmy IKON **zpracování ročního vyúčtování služeb za rok 2018,** zajištění odeslání vyúčtování a přeplatků na členy BD.
- Ve spolupráci se správní firmou IKON **ukončení servisní smlouvy s panem Suchochlebem a uzavření nové servisní smlouvy s panem Melínem za stejných smluvních podmínek.**
- Zajištění **komunikace s okolními bytovými družstvy,** řešení požadavku na spolupráci ohledně otopné soustavy viz. bod investice.
- 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. Ukončení spolupráce s firmou Housekeeping a uzavření nové smlouvy s firmou MIRA expert.
- Zajištění **drobných oprav v domě členy představenstva BD.**
- Představenstvo BD realizovalo mimořádnou schůzi představenstva BD z důvodu volby předsedy, místopředsedy a člena. Zároveň byla provedena aktualizace údajů v obchodním rejstříku.
- Představenstvo BD zajistilo změny dispozičních práv k běžnému účtu BD na základě proběhlé volby funkcí členů představenstva BD.
- Představenstvo BD provedlo povinný zápis skutečného majitele do evidence určené vyhláškou č. 323/2013 sb..

- Ve spolupráci se správní firmou IKON **zajištění zveřejnění účetní uzávěrky ve Veřejném rejstříku a sbírce listin za rok 2018.**
- Představenstvo BD zajistilo zpracování zprávy preventivní požární prohlídky a komunikace s nájemníky na odstranění nedostatků. Jedním z nich je doplnění povinného doznačení rozvaděčů, uzávěrů, únikových cest a příslušných dveří s těmito rozvaděči a uzávěry (až po akci nové dveře).
- Ve spolupráci se správní firmou IKON byla představenstvem BD **zajištěna roční revize plynových rozvodů. Na základě zjištěných nedostatků byly provedeny opravy v bytech nájemníků.**
- Drobné nákupy úklidových prostředků pro kancelářské prostory
- Dle odhlasované investice nákup HW vybavení pro účely BD
- Zajištění nákupu a instalace 2ks vitrín a 2ks nástěnek
- V souvislosti se zjištěným zatékáním na WC v suterénu ze stoupacího vedení zajistilo představenstvo BD ve spolupráci s p. Bečkou opravu.
- V rámci rekonstrukce úklidové místnosti představenstvo BD zajistilo poptávku na doplnění nových vodoměrů TV a SV, poptávku nové víceúčelové závěsné výlevky a vodovodní baterie s uzavíratelnými ventily. Na základě poptávky zajistilo představenstvo BD s firmou Labuda realizaci.
- Představenstvo BD svépomocí zajistilo likvidace starých okenních tabulí ze sklepní chodby vchodu 1634.
- Představenstvo BD zajistilo opravu nefunkčnosti osvětlení a záložního zdroje komunikátoru výtahu ve vchodě 1634 společností KONE a.s.
- Představenstvo BD zajistilo v průběhu roku následující činnosti v oblasti řešení rekonstrukce portálů:
 - Zajištění harmonogramu prací pro koordinaci pracovních postupů s provozem členů v předmětu díla,
 - Zajištění komunikace se stavbou,
 - Realizace schůzek se zástupci společnosti Animo, jejich subdodavatelů a partnerů,
 - Zajištění komunikace s IKONem, Mediaservisem, úklidovou společností, JMNetem a Českou poštou,
 - Řešení problému s nerovnou podlahou v několika bodech mezi oběma vstupy do domu,
 - Koordinace při instalaci kamerového systému, nastavení požadovaných záběrů z kamer,
 - Řešení problému s kabely ke čtečkám, uplatnění záruky u firmy HP Elektron,
 - Komunikace s firmou Urmet – partnerem firmy Animo pro dodávku přístupového systému,
 - Programování čipů a práv k jednotlivým čtečkám,
 - Jednání a schválení vícenákladů a méně nákladů,
 - Schůzka se stavbyvedoucím a řešení drobných vad a nedodělků,

- Předání zakázky s drobnými vadami a nedodělky,
- Představenstvo BD zajistilo dle rozhodnutí ČS 2018 uzavření smlouvy o dílo s firmou Maleček, která realizovala malování v našich vchodech. Představenstvo zajistilo k této akci, koordinaci na stavbě s firmou Animo, výběr vzorku madla, pravidelné kontroly díla, řešení vzniklých problémů, vícenáklady a méně náklady,
- Představenstvo BD dále zajistilo dle rozhodnutí ČS 2018 dodatečné informace k realizaci stoupacích vedení STA rozvodů přes byty a spolu s dotazníkem na výběr způsobu vedení kabelu STA přes byt, předalo členům. Představenstvo vyhodnotilo dotazníky a uzavřelo smlouvu o dílo s firmou DVB Servis – p. Melínem. Realizace proběhla úspěšně a signál byl potvrzen ve všech bytových jednotkách měřícím protokolem.
- Představenstvo BD dále zajistilo dle předloženého investičního záměru ČS 2018 dotazníkovým způsobem (per rollam) schválení investice na pokládku podlahové krytiny v patrech a schodištích. Představenstvem byla vybrána firma Intako a bude uzavřena SoD. Dále byl vybrán dekor podlahové krytiny a rohových lišt.
- Představenstvo BD průběžně zpracovává podklady pro členy BD v rámci akce převody bytů do OV a transformace BD na SVJ.
- Představenstvo BD průběžně zpracovává dokumentaci BD, zajišťuje rozdělování do složek a vytváření archivu BD v kanceláři BD.
- Představenstvo BD zajistilo a zpracovalo podklady pro konání členské schůze 06/2019.

Zpracoval dne 22.5.2019:

Kavalier Martin - předseda představenstva BD

Odsouhlaseno členy představenstva BD:

Novotná Iveta

Procházková Milota