**Zpráva představenstva BDNP pro ČS konané dne 24. 10. 2024**

ČS se schází v souladu se Stanovami BDNP a posoudí stav plnění investičního plánu v 2. pololetí roku 2023, 1.pololetí 2024, a jak se plní úkoly z Usnesení ČS ze dne 10. 10. 2023.

**Cílem ČS je:**

* Zhodnotit stav v realizacích Usnesení ČS ze dne 10.10.2023.
* Upřesnit plán hlavních úkolů a opatření BDNP na rok 2024 a 2025.

1. **Realizace ekonomických úkolů**

BDNP, od ČS ze dne 10.10.2023, hospodařilo v souladu se stanovenými úkoly a cíli.

1. **Stav účtu u ČS a.s. a vývoj úvěru u Stavební spořitelny ČS a.s.**

* Aktuální stav účtu u ČS a.s. k 30.9.2024 činí **3 947 756,21 Kč**
* Stav úvěru u Stavební spořitelna České spořitelny a.s. je znám vždy k 30.9.2023 je **6 572 513,74 Kč**
* Výsledek hospodaření za rok 2023 se nijak neodrazil na hospodaření pro rok 2024.
* Daňový základ ke konci roku činil 1 290,- Kč. Byla vypočtena daň z příjmu ve výši 190,-Kč, která se neplatí.
* Účetní závěrka a daňové přiznání je k nahlédnutí v kanceláři družstva.

1. **Čerpání fondu oprav**

* Od poslední členské schůze do 30.9.2024 byly uskutečněny výdaje na havarijní stavy, rekonstrukční práce a revize (viz přehled).
* Čerpání fondu oprav za toto období říjen 2023–září 2024 bylo: **3 030 056,60 Kč.**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Investice za období říjen 2023 – září 2024.**   |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | **Velké investice** | |  |  |  | |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | **datum** | **firma** | **var. symbol** | **text** | **částka** | | 3.10.2023 | PRE měření | 5113013413 | El. Rozvody 444 | 1 191 842,75 Kč | | 11.12.2023 | PRE měření | 5113013587 | El. Rozvody 445 | 1 220 799,75 Kč | | 31.1.2024 | THERM | 24015 | Výměna vodoměrů SV, TUV | 436 915,00 Kč | |  | **Celkem** |  |  | **2 849 527,50 Kč** | |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | | **Drobné investice říjen 2023 – září 2024**   |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | **datum** | **firma** | **var. symbol** | **text** | **částka** | | 01.10.2023 | Kolář | 232125 | Oprava lež. rozvody | 12 650,00 Kč | | 03.10.2023 | Software | 18573601 | Office | 3 990,00 Kč | | 21.09.2023 | ALZA | 2939602845 | Počítač BD | 10 039,00 Kč | | 08.11.2023 | Sirovátka | 20230593 | Vým.kompenzát.444 | 11 617,30 Kč | | 21.12.2023 | Kolář | 2302229 | Oprava lež. rozvody | 11 500,00 Kč | | 22.01.2024 | Kolář | 2402012 | Oprava lež. rozvody | 38 635,00 Kč | | 05.03.2024 | Kolář | 2402049 | Oprava lež. rozvody 445 | 11 088,00 Kč | | 12.03.2024 | Kolář | 2402051 | Oprava hl. přív. vody | 16 789,00 Kč | | 20.05.2024 | Svozil | 24107 | kontrola syst. vytápění | 21 780,00 Kč | | 20.05.2024 | Kolář | 2402089 | oprava lež. kanalizace | 43 680,00 Kč | | 20.05.2024 | Kolář | 2402090 | havárie lež. rozvodu | 10 640,00 Kč | | 20.05.2024 | Kolář | 2402050 | oprava lež. rozvodu 444 | 11 088,00 Kč | | 14.08.2024 | Kolář | 2402141 | havárie lež. rozvodu | 10 506,00 Kč | | 22.09.2024 | VTP Montaservis | 1202024 | Instalatérské práce | 2 497,60 Kč | | 22.09.2024 | VTP Montaservis | 1382024 | Instalatérské práce | 3 903,20 Kč | |  | **Celkem** |  |  | **119 584,80 Kč** | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | | **Revize za období říjen 2023 – září 2024** |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | **datum** | **firma** | **var. symbol** | **text** | **částka** | | 02.02.2024 | Futera | 232024 | požární revize | 6 001,60 Kč | | 16.02.2024 | AC Central | 20241029 | úprava int.pro kamer.sys | 1 624,00 Kč | | 11.04.2024 | Sportservis | 0462024 | revize posilovna | 3 140,00 Kč | | 24.04.2024 | Lidl | 200009691 | vyprac. dokumentace | 4 743,20 Kč | | 20.05.2024 | Svozil | 24107 | kontrola syst. vytápění | 21 780,00 Kč | | 20.05.2024 | Contractis | 24060 | zaměření stavu garáže | 23 655,50 Kč | |  | **Celkem** |  |  | **60 944,30 Kč** | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  |  |  | požární prohlídka | 11 761,20 Kč | |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | **18 047,20 Kč** | |  |  |  |  |  | |

**Zůstatek fondu oprav k 30.9.2024 cca 2 071 129,83 Kč.**

Práce představenstva se od minulé ČS soustředila na rozbor ekonomických úkolů s cílem snížit předpokládané náklady. Výše čerpaných prostředků, podle účetních norem, byla tvořena vlastními zdroji – to znamená příspěvky do FO a disponibilním zůstatkem z roku 2023.

K 30.9.2024 FO představuje cca. **2 071 129,83 Kč.**

1. **Vnitřní pořádek a bezpečnost v objektu**

Stav pořádku a bezpečnosti se nezměnil. Porušování směrnic BDNP o vnitřním režimu při stavebních úpravách v bytech přetrvávají (hluk, sutě a znečišťování společných prostor, otevřené domovní dveře bez dozoru, „úklid“ sutě do kontejnerů, vyhazování části nábytků a elektropřístrojů na chodby a před dům).

Soustavně se opakuje nepořádek ve výtazích, za kterým zřejmě stojí stále stejní jednotlivci (například: dveře od výtahu jsou uklízečkou očištěny od otisků dlaní, malůvek a plivanců a další den je situace stejná).

Představenstvo BD ve snaze o eliminaci možného vzniku škodné události v jednotlivých bytech družstevníků Vás žádá aby:

* jste ve čtvrtletních intervalech otáčeli s uzávěry na stoupaček na teplo i studenou vodu v bytech
* jednou ročně překontrolovali zásuvky, zda nejsou teplé. Pokud budou zásuvky jevit nedostatky zajistěte si opravu u odborníka.

1. **Povinnosti družstevníků**

* dodržování pořádku v domě dle domovního řádu
* ohleduplné chování ke společnému majetku
* zajišťování bezpečnosti majetku družstva i družstevníků
* hlášení změn počtu osob v bytě (včetně psů)
* hlášení pronájmu bytu, počty osob včetně kontaktu na podnájemníka dle stanov BD
* **dodržování stanov družstva – zejména článků 27, 29 a 30 týkajících se užívání, povinností a rekonstrukcí bytu.**

1. **Práce orgánů BDNP**

* Členové představenstva a KK se při své práci opírají o názory a připomínky členů družstva.
* V uplynulém období představenstvo a KK plnili úkoly vyplývající ze Stanov a usnesení ČS.
* Jako důležité a konstruktivní se jeví vzájemná informovanost o problémech, které vzniknou nebo existují mezi družstevníky a členy PBDNP/ KK.

1. **Plán hlavních opatření a úkolů do konce 2024**

* Mimořádná splátka úvěru u Stavební spořitelny České spořitelny a.s. k 31.12.2024
* Žádost o provedení mimořádné splátky družstevníků
* Zaslání mimořádné splátky na účet BDNP
* Zaslání žádosti o mimořádnou splátku Stavební spořitelna České spořitelny a.s.
* Zpracování dodatku k úvěrové smlouvě
* Potvrzení BDNP o přijetí plateb družstevníků
* Úprava splátkového kalendáře pro družstevníky BDNP
* Schůze PBDNP se budou konat každý druhý čtvrtek v měsíci.

1. **Plán hlavních opatření a úkolů pro 2024–2025**

* Povinné revize 50 000,- Kč
* Servisní opravy 100 000,- Kč
* Běžné opravy 90 000,- Kč
* Rezerva pro havarijní situace 80 000,- Kč
* Vnitřní náklady pro údržbu 50 000,- Kč
* Účetní uzávěrka a daňové přiznání březen/duben
* Mimořádná splátka úvěru u Stavební spořitelna ČS a.s. k 31.12.2024
* Žádost o provedení mimořádné splátky družstevníků
* Zaslání mimořádné splátky na účet BDNP
* Zpracování dodatku k úvěrové smlouvě

1. **Předpokládaný plán oprav v dalším období**

* Výměna trubek ležatých rozvodů na TUV v přízemí objektu 1 157 238,- Kč
* Nouzové osvětlení v garážích 150 000,- Kč
* Sadové úpravy předzahrádek, kontrola uzemnění 150 000,- Kč
* Práce na zabezpečení garáží proti požáru ve spolupráci se společností LIDL 300 000,- Kč
* Oprava střechy, doplnění větracích mřížek 300 000,- Kč