

Zápis ze schůze představenstva Bytového družstva Mariánské Lázně (dále jen BDML), které se konalo dne 9. 2. 2023

Přítomni - představenstvo: Ing. Daniel Měrka – předseda představenstva
Jiří Ďurčo – místopředseda představenstva

Přítomni – hosté: Ing. Kamil Špindler – předseda KK
Ing. Dušan Vítek – člen KK
Miroslav Pernica – člen KK
Ing. Otakar Born – smluvní správce
Marcela Josefiová - kancelář ing. Borna, zapisovatelka

Omluveni: Ing. Lucie Šimůnková – členka představenstva

1. Kontrola plnění usnesení ze dne 1. 12. 2022

1. Pan Soukup informuje o špatném technickém stavu ležatých rozvodů studené vody vedených v pozinkovém potrubí v domech. Hotel servis nechal zpracovat požární posudek k instalaci požárního vodovodu z hořlavých hmot. Dle tohoto posudku je možné provést instalaci požárního vodovodu v bytových domech Fr. Kafky z hořlavých materiálů. Hotel servis předložil 3 nabídky firem na výměnu ležatých rozvodů vody – firmy GasPro ML, firmy Pavel Krofta Stará Voda a firmy Fučík, ML. Představenstvo vybralo pro výměnu potrubí cenově srovnatelné nabídky firem GasPro a Krofta, cena za jeden vchod je cca 45 000,- Kč . Výměna bude probíhat postupně dle vytíženosti firem, prioritu bude určovat Hotel servis dle stavu potrubí. V rámci výměny potrubí se mění i kulové ventily na stoupacím potrubí. Výměna byla provedena ve vchodech 817, 819, 823, 824, 825, 827,828,830 a 833. V roce 2023 bude provedena výměna ve zbývajících vchodech.
2. Podle uzavřené Dohody podílových spoluvlastníků domů o hospodaření se společnou věcí – dodatek č.1 – je technická infrastruktura ve vlastnictví Města ML. Představenstvo pošle Městu ML dotaz, zda má smluvně zajištěnou obsluhu VS+PS po uplynutí 20 let od kolaudačního rozhodnutí z důvodu ukončení činnosti družstva. Na základě osobního jednání s odborem majetku Města ML bylo přislíbeno, že Město ML bude jednat s Veolií. Město nám přepsalo e-mail od Veolie adresovaný městu, kde informuje, že převezme kompletní provozování technologických zařízení po 11.3.2025. Splněno.
3. Představenstvo poslalo v srpnu dopis Městu ML s žádostí o realizaci v součinnosti na vyhotovení prohlášení vlastníka bytových domů v ul. Fr. Kafky v ML. Navrhuje, že družstvo zabezpečí vypracování prohlášení vlastníků. Družstvo by připravilo doklady a údaje, které požaduje písemné vyhotovení prohlášení vlastníka, toto vyhotovení má družstvo předběžně dohodnuto s advokátní kanceláří Jirásek a Šup. Součinnost města by poté spočívala v odsouhlasení prohlášení vlastníka, jeho podpisu a podání návrhu na vklad do evidence katastrálního úřadu. Dále navrhujeme, že 56% ceny by město zaplatilo ze zůstatku peněz poskytnutých dlouhodobých záloh na opravy domů, vedených na bankovním účtu družstva. Při osobním jednání na městě

bylo přislíbeno, že odbor majetku tento návrh nechá schválit radou města. Návrh byl projednán radou města a schválen. Představenstvo pověřuje ing. Borna objednááním zhotovení prohlášení vlastníka u advokátní kanceláře Jirásek a Šup. Objednávka provedena, na prohlášení vlastníka advokátní kancelář pracuje. Prohlášení vlastníka bude vyhotoveno a připraveno na podání na katastrální úřad po uplynutí 20 let od kolaudace, tj. po 11.3.2025 s ohledem pomnutí zástavního práva ve prospěch ministerstva pro místní rozvoj. Ing. Borna zajistí dodatek ke smlouvě, ve kterém bude rozděleno dílčí plnění – platba za vyhotovení prohlášení a platba za vklad na katastr+poplatky. Dodatek ke smlouvě není potřeba, rozdělení je uvedeno v čl. 1 smlouvy.

4. Paní xxxxxxxx, 821/12 byt č. 10 žádá o provedení opravy balkonu nad jejím bytem. Do bytu u paní xxxxxxxx již delší dobu zatéká. Představenstvo bere žádost na vědomí. Opravu objedná v termínu od jara 2023. Trvá.
5. Představenstvo pověřuje Hotel servis kontrolou žárovek ve společných prostorech domů, tak kde jsou ještě klasické žárovky budou vyměněny za LED žárovky. Žárovky vyměněny, splněno.
6. Pan xxxx, 822 byt č.8 žádá o provedení opravy balkonu nad jeho bytem. Do bytu u pana xxxxxx již delší dobu zatéká. Představenstvo bere žádost na vědomí. Opravu objedná v termínu od jara 2023.
7. Paní xxxxxxxx, 830/11 byt č.10 nahlásila mokrý flek na WC. Hotel servis provedl opravu odsávání na půdě domu. Splněno.
8. Pan xxxx, 831/9 byt č.7 nahlásil vlhkost v rozích bytu. Představenstvo pověřuje Hotel servis, aby objednal kontrolu střechy-izolace, jakmile to dovolí povětrnostní podmínky. Trvá
9. Paní xxxxxxxxx, 822/14 byt č.11 si opět stěžuje na rezavou teplou vodu. Představenstvo pověřuje Hotel servis, aby zajistil výměnu rozvodů v předávací stanici. Výměna bude provedena během měsíce února.
10. Paní xxxxxxxxxxxx, 817/4 byt č. 3 žádá o vymalování společných prostor domu. Představenstvo žádost bere na vědomí, v příštích 2 letech budou postupně vymalovány společné prostory ve všech domech. Splněno.
11. Představenstvo družstva založilo termínovaný vklad u České spořitelny na jeden rok, vklad 2 500 000,- Kč, úrok 4,2% a zároveň zrušilo spořicí účet u této banky. Splněno.

2. Žádost o rekonstrukci bytu

Paní xxxxxxxxxxxx, byt č. 4, 830/11 dne 12.12.2022 požádala o schválení rekonstrukce bytu – výměna WC, kuchyňské linky, nový sprchový kout, dlažba. Představenstvo rekonstrukci odsouhlasilo elektronicky dne 13.12.2022 za podmínek:

- úpravy provede odborná firma
- náklady spojené s úpravami uhradí nájemce, tj.
p. xxxxxxxxxxxx
- paní xxxxxxxxxxxx bude informovat o termínu prací
obyvatele domu vyvěšením na nástěnkou.

Splněno.

3. Dopis JUDr. Jiráska k postupu převodu bytů

JUDr. Jirásek poslal dopis ohledně postupu převodů bytů na ul. Franze

Kafky v roce 2025. Představenstvo bere postup na vědomí s tím, že smlouvu o převodu z Města ML na BDML si zajistí Město ML. Ing. Born připraví odpověď JUDr. Jiráskovi, představenstvo ji po schválení podepíše.

4. Roční účetní závěrka za rok 2022

Představenstvo projednalo roční účetní závěrku BDML za rok 2022. Závěrku předloží ČS ke schválení.

5. Termín ČS BDML

Představenstvo stanovilo termín ČS na 4.4.2023 od 16. 00 hod. . Na příští schůzi představenstva bude schválena pozvánka na schůzi.

Usnesení ze dne 9.2.2023

1. Pan Soukup informuje o špatném technickém stavu ležatých rozvodů studené vody vedených v pozinkovém potrubí v domech. Hotel servis nechal zpracovat požární posudek k instalaci požárního vodovodu z hořlavých hmot. Dle tohoto posudku je možné provést instalaci požárního vodovodu v bytových domech Fr. Kafky z hořlavých materiálů. Hotel servis předložil 3 nabídky firem na výměnu ležatých rozvodů vody – firmy GasPro ML, firmy Pavel Krofta Stará Voda a firmy Fučík, ML. Představenstvo vybralo pro výměnu potrubí cenově srovnatelné nabídky firem GasPro a Krofta, cena za jeden vchod je cca 45 000,- Kč . Výměna bude probíhat postupně dle vytiženosti firem, prioritu bude určovat Hotel servis dle stavu potrubí. V rámci výměny potrubí se mění i kulové ventily na stoupacím potrubí. Výměna byla provedena ve vchodech 817, 819, 823, 824, 825, 827,828,830 a 833. V roce 2023 bude provedena výměna ve zbývajících vchodech.
2. Představenstvo ve spolupráci s Městem ML a JUDr. Jiráskem připravuje prohlášení vlastníka, které bude vyhotoveno a připraveno na podání na katastrální úřad po uplynutí 20 let od kolaudace, tj. po 11.3.2025 s ohledem pominutí zástavního práva ve prospěch ministerstva pro místní rozvoj.Ing. Born zajistí dodatek ke smlouvě, ve kterém bude rozděleno dílčí plnění – platba za vyhotovení prohlášení a platba za vklad na katastr+poplatky. Dodatek ke smlouvě není potřeba, rozdělení je uvedeno v čl. 1 smlouvy.
3. Paní xxxxxxx, 821/12 byt č. 10 žádá o provedení opravy balkonu nad jejím bytem. Do bytu u paní xxxxxxx již delší dobu zatéká. Představenstvo bere žádost na vědomí. Opravu objedná v termínu od jara 2023. Trvá.
4. Pan xxxx, 822 byt č.8 žádá o provedení opravy balkonu nad jeho bytem. Do bytu u pana xxxxxx již delší dobu zatéká. Představenstvo bere žádost na vědomí. Opravu objedná v termínu od jara 2023.
5. Paní xxxxxxxx, 822/14 byt č.11 si opět stěžuje na rezavou teplou vodu. Představenstvo pověřuje Hotel servis, aby zajistil výměnu rozvodů v předávací stanici. Výměna bude provedena během měsíce února.
6. Paní xxxxxxxxxxx, byt č. 4, 830/11 dne 12.12.2022 požádala o schválení rekonstrukce bytu – výměna WC, kuchyňské linky, nový sprchový kout, dlažba. Představenstvo rekonstrukci odsouhlasilo elektronicky dne 13.12.2022 za podmínek:
 - úpravy provede odborná firma

- náklady spojené s úpravami uhradí nájemce, tj. p. Kacerovská
- paní Kacerovská bude informovat o termínu prací obyvatele domu vyvěšením na nástěnkou.

Splněno.

7. JUDr. Jirásek poslal dopis ohledně postupu převodů bytů na ul. Franze Kafky v roce 2025. Představenstvo bere postup na vědomí s tím, že smlouvu o převodu z Města ML na BDML si zajistí Město ML. Ing. Born připraví odpověď JUDr. Jiráskovi, představenstvo ji po schválení podepíše.
8. Představenstvo projednalo roční účetní závěrku BDML za rok 2022. Závěrku předloží ČS ke schválení.
9. Představenstvo stanovilo termín ČS na 4.4.2023 od 16. 00 hod. . Na příští schůzi představenstva bude schválena pozvánka na schůzi.
10. Další schůze představenstva se uskuteční dne 9.3.2023 od 16.00 hod. v sídle družstva.

Zapsala: Josefiová Marcela

.....
Ing. Daniel Měrka
předseda představenstva

.....
Jiří Ďurčo
místopředseda představenstva

.....
Ing. Kamil Špindler
předseda KK

.....
Ing. Dušan Vítek
člen kontrolní komise

.....
Miroslav Pernica
člen kontrolní komise