

## **Zápis ze schůze představenstva Bytového družstva Mariánské Lázně (dále jen BDML), které se konalo dne 9. 3. 2023**

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

Přítomni – hosté: Ing. Kamil Špindler – předseda KK  
Ing. Dušan Vítek – člen KK  
Miroslav Pernica – člen KK  
Ing. Otakar Born – smluvní správce, zapisovatel

### **1. Kontrola plnění 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 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, 821, 823, 824, 825, 827, 828, 829, 830, 831, 832 a 833. Během roku 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. Trvá.
3. Paní xxxxxxx, 821/12 byt č. 10 žádá o provedení opravy lodžie 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. Výměna provedena, splněno.
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. xxxxxxxxxxxx
- paní xxxxxxxxxxxx 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. Splněno.
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. Schůze se bude konat v prostorech BISTRA CAFÉ, Tepelská 137/3, ML. Představenstvo družstva schvaluje pozvánku na ČS s těmito body programu:
  1. Zahájení členské schůze, kontrola usnášedischopnosti, volba předsedy schůze, volba zapisovatele schůze, volba skrutátorů a volba ověřovatelů zápisu z ČS
  2. Zpráva představenstva o činnosti družstva v uplynulém roce
  3. Seznámení s roční účetní závěrkou družstva
  4. Zpráva kontrolní komise
  5. Schválení roční účetní závěrky a rozdělení zisku za kalendářní rok 2022
  6. Schválení plánu oprav na příští období
  7. Závěr

Pozvánky budou odeslány nejpozději 20.3 2023. Prezenci provede paní Josefiová, zahájení schůze, kontrolu usnášedischopnosti a volbu předsedy schůze provede ing. Měrka. Představenstvo schvaluje návrh na předsedu schůze ing. Měrku, zapisovatele schůze paní Josefiovou, ověřovatele zápisu ing. Špindlera a ing. Šimůnkovou. Skrutátoři ČS budou vybráni z přítomných členů družstva. Představenstvo schvaluje zprávu představenstva o činnosti družstva v uplynulém roce, na ČS ji přednese ing. Měrka.

2. **Výměna poměrových měřidel vody - vodoměrů**  
Výměna poměrových měřidel teplé a studené vody ve vchodech 816-823 bude zahájena od 21.3.2023.
3. **Žádost o zvýšení odměny za úklid společných prostor**  
Paní Kunstová žádá o zvýšení odměny za úklid společných prostor na 145,- Kč měsíčně za byt vzhledem k inflaci a růstu nákladů na soc. a zdravotní pojištění. Představenstvo souhlasí se zvýšením odměny za úklid společných prostor od 1.7.2023, cena za úklid bude 145,- Kč měsíčně za byt.
4. **Souhlas s umístěním optické přípojky**  
Společnost CETIN požádala BDML, jako spolumajitele bytových domů, o souhlas se zřízením optické sítě CETIN na náklady investora. Představenstvo se zřízením optické sítě v domech na ulici Fr. Kafky souhlasí, bude o tom informovat Město ML

## **5. Cenová nabídka na výměnu zvonkových tabel a domácích telefonů**

Představenstvo pověřuje Hotel servis zajištěním cenové nabídky na výměnu zvonkových tabel a domácích telefonů ve vchodech, kde ještě nejsou vyměněny. V nabídce zahrnout i možnost otevírání dveří čipem i klíčem.

## **6. Rozdělení elektroměrů v domech 826-835**

Představenstvo souhlasí s rozdělením elektroměrů v domech 826-835 tak, aby bylo zavedeno měření zvlášť na společné prostory a zvlášť na předávací stanice (dosud společné měření) – příprava na předání VS+PS v roce 2025 Městu. Zajištěním realizace představenstvo pověřuje Hotel servis.

## **7. Spor mezi paní Kunstovou a paní Brtníkovou**

Paní Brtníková oslovila předsedu představenstva s žádostí na vyřešení osobního sporu s paní Kunstovou-úklid. Představenstvo konstatuje, že není v jeho kompetenci řešit osobní spory. Osobní spory mohou obyvatelé požadovat řešit na příslušném odboru Města ML.

## **Usnesení ze dne 9.3.2023**

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, 821, 823, 824, 825, 827, 828, 829, 830, 831, 832 a 833. Během roku 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. Trvá.
3. Paní xxxxxxx, 821/12 byt č. 10 žádá o provedení opravy lodžie 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. Představenstvo projednalo roční účetní závěrku BDML za rok 2022. Závěrku předloží ČS ke schválení.

6. Představenstvo stanovilo termín ČS na 4.4.2023 od 16. 00 hod. Schůze se bude konat v prostorech BISTRA CAFÉ, Tepelská 137/3, ML. Představenstvo družstva schvaluje pozvánku na ČS s těmito body programu:
  1. Zahájení členské schůze, kontrola usnášeníschopnosti, volba předsedy schůze, volba zapisovatele schůze, volba skrutátorů a volba ověřovatelů zápisu z ČS
  2. Zpráva představenstva o činnosti družstva v uplynulém roce
  3. Seznámení s roční účetní závěrkou družstva
  4. Zpráva kontrolní komise
  5. Schválení roční účetní závěrky a rozdělení zisku za kalendářní rok 2022
  6. Schválení plánu oprav na příští období
  7. ZávěrPozvánky budou odeslány nejpozději 20.3 2023. Prezenci provede paní Josefiová, zahájení schůze, kontrolu usnášeníschopnosti a volbu předsedy schůze provede ing. Měrka. Představenstvo schvaluje návrh na předsedu schůze ing. Měrku, zapisovatele schůze paní Josefiovou, ověřovatele zápisu ing. Špindlera a ing. Šimůnkovou. Skrutátoři ČS budou vybráni z přítomných členů družstva. Představenstvo schvaluje zprávu představenstva o činnosti družstva v uplynulém roce, na ČS ji přednese ing. Měrka.
7. Výměna poměrových měřidel teplé a studené vody ve vchodech 816-823 bude zahájena od 21.3.2023.
8. Paní Kunstová žádá o zvýšení odměny za úklid společných prostor na 145,- Kč měsíčně za byt vzhledem k inflaci a růstu nákladů na soc. a zdravotní pojištění. Představenstvo souhlasí se zvýšením odměny za úklid společných prostor od 1.7.2023, cena za úklid bude 145,- Kč měsíčně za byt.
9. Společnost CETIN požádala BDML, jako spolumajitele bytových domů, o souhlas se zřízením optické sítě CETIN na náklady investora. Představenstvo se zřízením optické sítě v domech na ulici Fr. Kafky souhlasí, bude o tom informovat Město ML
10. Představenstvo pověřuje Hotel servis zajištěním cenové nabídky na výměnu zvonkových tabel a domácích telefonů ve vchodech, kde ještě nejsou vyměněny. V nabídce zahrnout i možnost otevírání dveří čipem i klíčem.
11. Představenstvo souhlasí s rozdělením elektroměrů v domech 826-835 tak, aby bylo měření zvlášť na společné prostory a zvlášť na předávací stanice (dosud společné měření) – příprava na předání VS+PS v roce 2025 Městu.
12. Paní Brtníková oslovila předsedu představenstva s žádostí na vyřešení osobního sporu s paní Kunstovou-úklid. Představenstvo konstatuje, že není v jeho kompetenci řešit osobní spory. Osobní spory mohou obyvatelé požadovat řešit na příslušném odboru Města ML.
13. Další schůze představenstva se uskuteční dne 4.4.2023 po skončení ČS BDML.

.....  
Ing. Daniel Měrka  
předseda představenstva

.....  
Jiří Ďurčo  
místopředseda představenstva

.....  
Ing. Lucie Šimůnková  
členka představenstva

.....  
Ing. Kamil Špindler  
předseda KK

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

.....  
Miroslav Pernica  
člen kontrolní komise