

## **Zápis ze schůze představenstva Bytového družstva Mariánské Lázně (dále jen BDML), které se konalo dne 4. 4. 2023**

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

Přítomni – hosté: Ing. Kamil Špindler – předseda KK  
Miroslav Pernica – člen KK  
Marcela Josefiová – kancelář správce, zapisovatelka

Omluveni: Ing. Lucie Šimůnková – členka představenstva

### **1. Kontrola plnění 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 pomnutí zástavního práva ve prospěch ministerstva pro místní rozvoj. Trvá.
3. Paní xxxxxx, 821/12 byt č. 10 žádá o provedení opravy lodžie 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.
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. 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
6. Představenstvo projednalo roční účetní závěrku BDML za rok 2022. Závěrku předloží ČS ke schválení. Trvá
7. 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. Závěr

Pozvánky 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. ČS nebyla usnášeníschopná, proto bude svolána náhradní ČS se stejným programem jednání. Náhradní ČS se bude konat 27.4.2023 od 16.00 hod. v prostorech BISTRA CAFÉ, Tepelská 137/3, ML.

7. Výměna poměrových měřidel teplé a studené vody ve vchodech 816-823 bude zahájena od 21.3.2023. Výměna dokončena, splněno.
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. Splněno.
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. Představenstvo souhlasí s tím, aby vnitřní rozvod byl proveden zásekem – veškeré vedení rozvodů v domě bude zasekáno ve stěnách se začištěním bez výmalby. Bude rezerva optického vlákna umístěna před každým bytem v rezervní krabičce. Bude řešeno před výmalbou domů v roce 2024.
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. Cenová nabídka předložena, bude projednána na náhradní ČS BDML.
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. Trvá
12. Paní xxxxxxxxx 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. Splněno.

## 2. Závady vyplývající z odborných zkoušek výtahů

Při odborných zkouškách výtahů byly zjištěny závady – nutná výměna 7 ks ukazatelů polohy výtahu a 6 ks záložních baterií nouzového zdroje

výtahu. Představenstvo souhlasí s cenovou nabídkou Výtahy Filipčík, celková cena za výměnu je 53 714,- Kč + DPH. Paní Josefiiová požádá Město ML o schválení oprav-výměny.

### **3. Výměna multipřepínačů**

Dne 30.3.2023 došlo cca 150 metrů od domu 821-823 a domu 833-835 k úderu blesku do stromu. Následkem tohoto výboje byly zničeny multipřepínače zajišťující příjem satelitního signálu v těchto domech. Představenstvo souhlasí s cenovou nabídkou pana Blovského na výměnu multipřepínačů, celková cena je 28 100,- Kč + DPH. Paní Josefiiová požádá Město ML o schválení opravy a nahlásí pojistnou událost.

### **4. Konec termínovaných vkladů v RB a Moneta Bank**

Dne 24.4.2023 končí termínovaný vklad v RB, kde je uloženo 1 500 000 Kč. Představenstvo pověřuje paní Josefiiovou, aby oslovila RB o dodání nabídky na nový termínovaný vklad.

Dne 5.5.2023 končí termínovaný vklad u Moneta Bank, kde je uloženo 2 500 000 Kč. Představenstvo pověřuje paní Josefiiovou, aby oslovila Monetu Bank o dodání nabídky na nový termínovaný vklad.

### **Usnesení ze dne 4.4.2023**

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. 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

6. Představenstvo projednalo roční účetní závěrku BDML za rok 2022. Závěrku předloží ČS ke schválení. Trvá
7. 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 byly odeslány 17.3.2023. 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. ČS nebyla usnášeníschopná, proto bude svolána náhradní ČS se stejným programem jednání. Náhradní ČS se bude konat 27.4.2023 od 16.00 hod. v prostorech BISTRA CAFÉ, Tepelská 137/3, ML.
8. 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. Představenstvo souhlasí s tím, aby vnitřní rozvod byl proveden zásekem – veškeré vedení rozvodů v domě bude zasekáno ve stěnách se začištěním bez výmalby. Bude rezerva optického vlákna umístěna před každým bytem v rezervní krabičce. Bude řešeno před výmalbou domů v roce 2024.
9. 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. Trvá
10. Při odborných zkouškách výtahů byly zjištěny závady – nutná výměna 7 ks ukazatelů polohy výtahu a 6 ks záložních baterií nouzového zdroje výtahu. Představenstvo souhlasí s cenovou nabídkou Výtahy Filipčík, celková cena za výměnu je 53 714,- Kč + DPH. Paní Josefiová požádá Město ML o schválení oprav-výměny.
11. Dne 30.3.2023 došlo cca 150 metrů od domu 821-823 a domu 833-835 k úderu blesku do stromu. Následkem tohoto výboje byly zničeny multipřepínače zajišťující příjem satelitního signálu v těchto domech. Představenstvo souhlasí s cenovou nabídkou pana Blovského na výměnu multipřepínačů, celková cena je 28 100,- Kč + DPH. Paní Josefiová požádá Město ML o schválení opravy a nahlásí pojistnou událost.
12. Dne 24.4.2023 končí termínovaný vklad v RB, kde je uloženo

1 500 000 Kč. Představenstvo pověřuje paní Josefiovou, aby oslovila RB o dodání nabídky na nový termínovaný vklad.

Dne 5.5.2023 končí termínovaný vklad u Moneta Bank, kde je uloženo 2 500 000 Kč. Představenstvo pověřuje paní Josefiovou, aby oslovila Monetu Bank o dodání nabídky na nový termínovaný vklad.

13. Termín další schůze představenstva bude stanoven po náhradní ČS BDML.

Zapsala: Josefiová Marcela

.....  
Ing. Daniel Měrka  
předseda představenstva

.....  
Jiří Ďurčo  
místopředseda představenstva

.....  
Ing. Kamil Špindler  
předseda KK

.....  
Miroslav Pernica  
člen kontrolní komise