

Zápis ze schůze představenstva Bytového družstva Mariánské Lázně (dále jen BDML), které se konalo dne 2. 5. 2024

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

Přítomni – hosté: Ing. Kamil Špindler – předseda KK
Miroslav Pernica - člen KK
Ing. Otakar Born – smluvní správce
Václav Soukup – Hotel servis
Marcela Josefiová – kancelář správce nemovitosti

Omluvena: Ing. Lucie Šimůnková – členka představenstva

1. Kontrola plnění usnesení ze dne 9. 4. 2024

1. Paní xxxxxxxx, 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. Byla provedena prohlídka lodžie nad bytem paní xxxxxx přislíbena oprava v létě 2023. Oprava neprovedena, bude provedena provizorní izolace balkónu a vymalování pokoje po zatečení. Na jaře 2024 bude provedena oprava. Byla provedena penetrace, poté již počasí neumožnilo položení izolace. Byla provedena opětovná prohlídka balkonu firmou Stavitelství Smutný, bude dodána cenová nabídka na opravu.
2. Pan xxxxx, 822 byt č.8 žádá o provedení opravy balkonu nad jeho bytem. Do bytu u pana xxxxxxx již delší dobu zatéká. Představenstvo bere žádost na vědomí. Byla provedena prohlídka lodžie nad bytem pana xxxxxxx, přislíbena oprava v létě 2023. Oprava neprovedena, bude provedena na jaře 2024. Byla provedena opětovná prohlídka balkonu firmou Stavitelství Smutný, bude dodána cenová nabídka na opravu.
3. Na domech 824-825, 826-828, 829-830, 833-835 ještě nebyly vyměněny anténní zesilovače. ČS odsouhlasila, že zesilovače budou vyměněny dle potřeby, nejpozději do konce roku 2024.
4. Výměna vchodových dveří provedena. Nad rámec smlouvy bude provedena oprava venkovních špalet a opravena zámková dlažba venku před dveřmi. Opravu provede firma STAVBY ML s.r.o. za cenu dle nabídky 120 429,- Kč + DPH. Paní Josefiová požádá Město ML o schválení opravy.
5. ČS BDML schválila výměnu světel na chodbách domů za světla s pohybovým senzorem. Představenstvo souhlasí s cenovou nabídkou firmy Hotel servis za cenu 161 156,- Kč + DPH. Paní Josefiová požádá o schválení výměny světel Město Mariánské Lázně, poté bude výměna provedena. Město ML výměnu světel schválilo, výměna byla provedena ve vchodech 816,817,818,819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830 a 833. Stará světla budou nabídnuta zdarma družstevníkům.
6. Dne 17.8.2023 byla e-mailem požádána ing. Rákosová - Město ML o úpravu keřů a stromů na ulici Fr. Kafky. Keře zasahují do domů, stromy, hlavně od Kubelíkovi ulice bouchají větvemi do střechy, balkónů, střešních oken. Ing. Rákosový o problému ví, úpravy provedou během podzimu. Zatím neprovedeno, budeme uřgovat. Bylo provedeno místní šetření, vytypovány stromy a keře k prořezu. Probíhá. Splněno.
7. Paní xxxxxxxx, 830/11 byt č.9, nahlásila vlhké fleky v bytě. Byla provedena

prohlídka bytu, na jaře bude provedena kontrola, případně doplnění střešní izolace.

8. Představenstvo projednalo roční účetní závěrku BDML za rok 2023. Závěrku předloží ČS ke schválení.
9. Představenstvo pověřuje Hotel servis výměnou nouzových svítidel v domech 818-823. Ve svítidlech jsou dožilé baterie. Probíhá.
10. Manželé xxxxxxxxxxxx (818 b.č. 10) nahlásili zatékání do bytu. Bude provedena kontrola lodžie u bytu č.12 a rozhodnuto o dalším postupu.
11. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (821 b.č. 8) nahlásila opadávající omítku na stropě balkónu. Bude provedena prohlídka balkónu u bytu č. 11 a rozhodnuto a dalším postupu.
12. Představenstvo stanovilo termín ČS na 14.5.2023 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 2023
 6. ZávěrPozvánky budou odeslány nejpozději 26.4 2024. Pozvánky odeslány dne 21.4.2024. Prezenci provede paní Josefiová, zahájení schůze, kontrolu usnášeníschopnosti a volbu předsedy schůze provede Pan Durčo. Představenstvo schvaluje návrh na předsedu schůze pana Ďurča, 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 pan Ďurčo.
13. Představenstvo nebude řešit drobné závady na fasádách domů 833-835, řeší se velké opravy na všech domech. Splněno.
14. Pan Soukup předložil dvě nabídky na vymalování společných prostor domů (schodiště, chodby, kolárny, kočárkárny, sušárny, chodby u sklepů). Vymalování bude provedeno bílou barvou, v přízemí domů bude proveden nátěr do výše 1,5 m olejovou barvou. Cenové nabídky předložil pan Brichzin – 1 125 460,- Kč a pan Bělohoubek – 1 180 382,- Kč. Představenstvo vybralo pana Brichzina. Paní Josefiová požádá Město ML o schválení. Při malování koláren, kočárkáren apod. budou obyvatelé domu vyzváni k vyklizení těchto prostor. Bude oslovena firma Čistonoš, aby dodala cenovou nabídku na generální úklid po malování. Město ML malování schválilo. Malování zahájeno, cena za úklid po malování bude do 10 000,- Kč za vchod.
15. Dne 2.5.2024 končí termínovaný vklad v MONETA Money Bank, a.s.. Částka ve výši 2 500 000,- Kč + úroky budou převedeny na BÚ družstva vedený u ČSOB, poté představenstvo rozhodne, kam peníze uloží. Peníze byly převedeny na BÚ BDML. Představenstvo převede 2 500 000,- na spořicí účet vedený u ČSOB.

2. Žádost o rekonstrukci koupelny a WC

xxxxxxxxxxxxx 825/20 b.č. 8 žádá představenstvo o povolení rekonstrukce koupelny a WC – výměna dlažeb a obkladů a instalace sprchového koutu.

Představenstvo s rekonstrukcí souhlasí za podmínek:

- rekonstrukci provede odborná firma
- náklady spojené s rekonstrukcí uhradí nájemce, tj. xxxxxxxxxxxxx
- xxx. xxxxxxxx bude informovat o termínu prací obyvatele domu vyvěšením na nástěnkou.

3. Promazání mechanismu oken na chodbách domů

Představenstvo pověřuje HS zajištěním promazání mechanismů oken na chodbách domů.

Usnesení ze dne 2.5.2024

1. Paní sssssss, 821/12 byt č. 10 žádá o provedení opravy lodžie nad jejím bytem. Do bytu u paní sssssss již delší dobu zatéká. Představenstvo bere žádost na vědomí. Byla provedena prohlídka lodžie nad bytem paní sssssss, přislíbena oprava v létě 2023. Oprava neprovedena, bude provedena provizorní izolace balkónu a vymalování pokoje po zatečení. Na jaře 2024 bude provedena oprava. Byla provedena penetrace, poté již počasí neumožnilo položení izolace. Byla provedena opětovná prohlídka balkonu firmou Stavitelství Smutný, bude dodána cenová nabídka na opravu.
2. Pan ssss, 822 byt č.8 žádá o provedení opravy balkonu nad jeho bytem. Do bytu u pana sssss již delší dobu zatéká. Představenstvo bere žádost na vědomí. Byla provedena prohlídka lodžie nad bytem pana xxxxxx, přislíbena oprava v létě 2023. Oprava neprovedena, bude provedena na jaře 2024. Byla provedena opětovná prohlídka balkonu firmou Stavitelství Smutný, bude dodána cenová nabídka na opravu.
3. Na domech 824-825, 826-828, 829-830, 833-835 ještě nebyly vyměněny anténní zesilovače. ČS odsouhlasila, že zesilovače budou vyměněny dle potřeby, nejpozději do konce roku 2024.
4. Výměna vchodových dveří provedena. Nad rámec smlouvy bude provedena oprava venkovních špalet a opravena zámková dlažba venku před dveřmi. Opravu provede firma STAVBY ML s.r.o. za cenu dle nabídky 120 429,- Kč+DPH. Paní Josefiová požádá Město ML o schválení opravy.
5. ČS BDML schválila výměnu světel na chodbách domů za světla s pohybovým senzorem. Představenstvo souhlasí s cenovou nabídkou firmy Hotel servis za cenu 161 156,- Kč + DPH. Paní Josefiová požádá o schválení výměny světel Město Mariánské Lázně, poté bude výměna provedena. Město ML výměnu světel schválilo, výměna byla provedena ve vchodech 816,817,818,819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830 a 833. Stará světla budou nabídnuta zdarma družstevníkům.
6. Paní xxxxxxx, 830/11 byt č.9, nahlásila vlhké fleky v bytě. Byla provedena prohlídka bytu, na jaře bude provedena kontola, případně doplnění střešní izolace.
7. Představenstvo projednalo roční účetní závěrku BDML za rok 2023. Závěrku předloží ČS ke schválení.
8. Představenstvo pověřuje Hotel servis výměnou nouzových svítidel v domech 818-823. Ve svítidlech jsou dožilé baterie. Probíhá.
9. Manželé xxxxxxxxxxx (818 b.č. 10) nahlásili zatékání do bytu. Bude provedena kontrola lodžie u bytu č.12 a rozhodnuto o dalším postupu.

10. xxxx. xxxxxx xxxxxxxxxx (821 b.č. 8) nahlásila opadávající omítku na stropě balkónu. Bude proveden prohlídka balkónu u bytu č. 11 a rozhodnuto a dalším postupu.
11. Představenstvo stanovilo termín ČS na 14.5.2023 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 usnášenišchopnosti, 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 2023
 6. ZávěrPozvánky budou odeslány nejpozději 26.4 2024. Pozvánky odeslány dne 21.4.2024. Prezenci provede paní Josefiová, zahájení schůze, kontrolu usnášenišchopnosti a volbu předsedy schůze provede Pan Ďurčo. Představenstvo schvaluje návrh na předsedu schůze pana Ďurča, 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 pan Ďurčo.
12. Pan Soukup předložil dvě nabídky na vymalování společných prostor domů (schodiště, chodby, kolárny, kočárkárny, sušárny, chodby u sklepů). Vymalování bude provedeno bílou barvou, v přízemí domů bude proveden nátěr do výše 1,5 m olejovou barvou. Cenové nabídky předložil pan Brichzin – 1 125 460,- Kč a pan Bělohoubek – 1 180 382,- Kč. Představenstvo vybralo pana Brichzina. Paní Josefiová požádá Město ML o schválení. Při malování koláren, kočárkáren apod. budou obyvatelé domu vyzváni k vyklizení těchto prostor. Bude oslovena firma Čistonoš, aby dodala cenovou nabídku na generální úklid po malování. Město ML malování schválilo. Malování zahájeno, cena za úklid po malování bude do 10 000,- Kč za vchod.
13. Dne 2.5.2024 končí temínovaný vklad v MONETA Money Bank, a.s.. Částka ve výši 2 500 000, . Kč + úroky budou převedeny na BÚ družstva vedený u ČSOB, poté představenstvo rozhodne, kam peníze uloží. Peníze byly převedeny na BÚ BDML. Představenstvo převede 2 500 000,- na spořicí účet vedený u ČSOB.
14. xxx. xxxxxxxx 825/20 b.č. 8 žádá představenstvo o povolení rekonstrukce koupelny a WC – výměna dlažeb a obkladů a instalace sprchového koutu. Představenstvo s rekonstrukcí souhlasí za podmínek:
 - rekonstrukci provede odborná firma
 - náklady spojené s rekonstrukcí uhradí nájemce, tj. xxx. xxxxxxxx
 - xxx. xxxxxxxx bude informovat o termínu prací obyvatele domu vyvěšením na nástěnku.
15. Představenstvo pověřuje HS zajištěním promazání mechanismů oken na chodbách domů.
16. Termín další schůze představenstva je stanoven na 11.6.2024 od 16.00 hod. v sídle družstva.

Zapsala: Marcela Josefiová

.....
Ing. Daniel Měrka
předseda představenstva

.....
Jiří Ďurčo
místopředseda představenstva

.....
Ing. Kamil Špindler
předseda kontrolní komise

.....
Miroslav Pernica
člen kontrolní komise