

Zápis ze schůze představenstva Bytového družstva Mariánské Lázně (dále jen BDML), které se konalo dne 11. 6. 2024

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

Přítomni – hosté: Ing. Kamil Špindler – předseda KK
Ing. Otakar Born – smluvní správce
Marcela Josefiová – kancelář správce nemovitosti

1. Kontrola plnění usnesení ze dne 2. 5. 2024

1. 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. Byla provedena prohlídka lodžie nad bytem paní xxxxxxx, 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. Cenová nabídka dodána, rekonstrukce balkónu dle nabídky za cenu 143 345 Kč+ DPH. Město ML opravu schválilo, termín zahájení opravy 17.6.2024.
2. 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. 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. Cenová nabídka dodána, rekonstrukce balkónu dle nabídky za cenu 143 345 Kč+ DPH. Město ML opravu schválilo, termín zahájení opravy 17.6.2024.
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 rámeček 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. Město opravu schválilo, stavební dozor provede Hotel servis za cenu 1 000,- Kč/vchod + DPH. Termín zahájení 22.6.2024.
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. Světla vyměněna ve všech vchodech. Splněno.
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. Pan Hřebík doplnil izolační vatu kolem tří oken – koupelna + ložnice. Dle vyjádření klempíře pana Hřebíka nemohlo u reklamovaného okna dojít k

zatékání do bytu z povrchu střechy. Rosení oken je všeobecně z důvodu vysoké vlhkosti v bytech, která vzniká nedostatečným větráním např. při sušení prádla při zavřeném okně nebo pobytu více osob v pokoji apod. Paní xxxxxxxx představenstvo odkazuje na pokyny dodavatelů střešních oken pro správné užívání bytu-větrání a topení a budou jí tyto pokyny poslány.

7. Představenstvo projednalo roční účetní závěrku BDML za rok 2023. Závěrku předloží ČS ke schválení. Splněno.
8. Představenstvo pověřuje Hotel servis výměnou nouzových svítidel v domech 818-823. Ve svítidlech jsou dožilé baterie. Splněno.
9. Manželé xxxxxxxxxx (818 b.č. 10) nahlásili zatékání do bytu. Bude provedena kontrola lodžie u bytu č.12 a rozhodnuto o dalším postupu. Do bytu zateklo pouze v zimě při velkém množství sněhu. Při deštích nezateká. Budou upozorněni manželé xxxxxxxxxx (byt nad xxxxxxxxxxxxxx), že musí bezodkladně uklízet sníh z balkónu.
10. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (821 b.č. 8) nahlásila opadávající omítku na stropě balkónu. Bude provedena prohlídka balkónu u bytu č. 11 a rozhodnuto o dalším postupu. Balkón opraví firma Stavitelství Smutný dle nabídky za cenu 71 823,- Kč + DPH.
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 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. Závěr

Pozvánky 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 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. Členská schůze nebyla usnášeníschopná, byla svolána náhradní ČS na 4.6.2024, ta proběhla. Splněno.

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. Generální úklid po malování provede firma Čistonoš za cenu do 10 000,- Kč/vchod. . Město ML malování schválilo. K dnešnímu dni jsou vymalovány vchody 818-825, do konce června budou vymalovány vchody 816-817. Vchody 826-

835 se začnou malovat od září 2024. Po generálním úklidu vchodu bude na nástěnkou v domě vyvěšena informace, že vchod je uklizen.

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. Splněno.
14. xxxxxxxxxxxx 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. xxxxxxxxxxxx
 - xxxxxxxxxxxx bude informovat o termínu prací obyvatele domu vyvěšením na nástěnkou.xxxxxxxxxxx byl s podmínkami seznámen. Splněno.
15. Představenstvo pověřuje HS zajištěním promazání mechanismů oken na chodbách domů. Promazání proběhne během června.

2. Technický dozor – opravy balkónů

Představenstvo schvaluje technický dozor při opravě 3 balkónů firmu Hotel servis za celkovou cenu 9 900,- Kč

3. Výměna hasících přístrojů po životnosti

Představenstvo schvaluje výměnu hasících přístrojů po životnosti . Výměnu provede firma APOSTAV spol. S r.o. Dle cenové nabídky za cenu 36 434 + DPH. Paní Josefiová požádá Město ML o schválení výměny.

4. Tepelná čerpadla – poruchy

Pan Soukup informuje představenstvo, že tři tepelná čerpadla ze čtyř mají poruchu. Představenstvo rozhoduje, že tepelná čerpadla nebude družstvo opravovat, jejich provoz je neekonomický.

5. Rekonstrukce rozvodů teplé a studené vody v předávacích stanicích

Pan Soukup předkládá nabídku firmy GasPro ML na rekonstrukci rozvodů teplé a studené vody v předávacích stanicích domů 819, 827,830 a 832. Rozvody jsou v dožilém stavu. Představenstvo souhlasí s rekonstrukcí rozvodů v předávacích stanicích za cenu dle nabídky 121 608,- Kč + DPH. Paní Josefiová požádá o schválení Město ML.

6. Žádost o proplacení šňůr do sušárny

Paní xxxxxxxx, vchod 822, žádá o proplacení prádelních šňůr do sušárny. Šňůry odstanila z důvodu malování. Představenstvo s proplacením nesouhlasí, v ostatních vchodech tento požadavek nemají. Požadavek na proplacení nestandardně zpětně.

7. Žádost o natření balkónového zábradlí

Paní xxxxxxxx, vchod 835, žádá o nátěr balkónového zábradlí, neboť není v jejich možnostech si ho natřít. Představenstvo již dříve rozhodlo, že proplatí barvu, štětec, ředidlo, ale nátěr si musí zajistit a zaplatit každý sám. Důvodem je, že představenstvo nemůže nařídit nájemníkům bytů umožnění přístupu na balkón přes byt pro pracovníky dodavatelské firmy, neboť nesmí nést hmotnou zodpovědnost za majetek v bytě.

Usnesení ze dne 11.6.2024

1. 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. Byla provedena prohlídka lodžie nad bytem paní xxxxxxx, 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. Cenová nabídka dodána, rekonstrukce balkónu dle nabídky za cenu 143 345 Kč+ DPH. Město ML opravu schválilo, termín zahájení opravy 17.6.2024.
2. 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. 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. Cenová nabídka dodána, rekonstrukce balkónu dle nabídky za cenu 143 345 Kč+ DPH. Město ML opravu schválilo, termín zahájení opravy 17.6.2024.
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. Město opravu schválilo, stavební dozor provede Hotel servis za cenu 1 000,- Kč/vchod + DPH. Termín zahájení 22.6.2024.
5. 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. Pan Hřebík doplnil izolační vatu kolem tří oken – koupelna + ložnice. Dle vyjádření klempíře pana Hřebíka nemohlo u reklamovaného okna dojít k zatékání do bytu z povrchu střechy. Rosení oken je všeobecně z důvodu vysoké vlhkosti v bytech, která vzniká nedostatečným větráním např. při sušení prádla při zavřeném okně nebo pobytu více osob v pokoji apod. Paní xxxxxxxx představenstvo odkazuje na pokyny dodavatelů střešních oken pro správné užívání bytu-větrání a topení a budou jí tyto pokyny poslány.
6. Manželé xxxxxxxxxxxx (818 b.č. 10) nahlásili zatékání do bytu. Bude provedena kontrola lodžie u bytu č.12 a rozhodnuto o dalším postupu. Do bytu zateklo pouze v zimě při velkém množství sněhu. Při deštích nezateká. Budou upozorněni manželé xxxxxxxx (byt nad xxxxxxxxxxxx), že musí bezodkladně uklízet sníh z balkónu.
7. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (821 b.č. 8) nahlásila opadávající omítku na stropě balkónu. Bude provedena prohlídka balkónu u bytu č. 11 a rozhodnuto o dalším postupu. Balkón opraví firma Stavitelství Smutný dle nabídky za cenu 71 823,- Kč + DPH.
8. 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. Generální úklid po malování provede firma Čistonoš za cenu do 10 000,- Kč/vchod. Město ML malování schválilo. K dnešnímu dni jsou vymalovány vchody 818-825, do konce června budou vymalovány vchody 816-817. Vchody 826-835 se začnou malovat od září 2024. Po generálním úklidu vchodu bude na nástěnkou v domě vyvěšena informace, že vchod je uklizen.

9. Představenstvo pověřuje HS zajištěním promazání mechanismů oken na chodbách domů. Promazání proběhne během června.
10. Představenstvo schvaluje technický dozor při opravě 3 balkónu firmu Hotel servis za celkovou cenu 9 900,- Kč.
11. Představenstvo schvaluje výměnu hasících přístrojů po životnosti . Výměnu provede firma APOSTAV spol. S r.o. Dle cenové nabídky za cenu 36 434 + DPH. Paní Josefiová požádá Město ML o schválení výměny.
12. Pan Soukup informuje představenstvo, že tři tepelná čerpadla ze čtyř mají poruchu. Představenstvo rozhoduje, že tepelná čerpadla nebude družstvo opravovat, jejich provoz je neekonomický.
13. Pan Soukup předkládá nabídku firmy GasPro ML na rekonstrukci rozvodů teplé a studené vody v předávacích stanicích domů 819, 827,830 a 832. Rozvody jsou v dožilém stavu. Představenstvo souhlasí s rekonstrukcí rozvodů v předávacích stanicích za cenu dle nabídky 121 608,- Kč + DPH. Paní Josefiová požádá o schválení Město ML.
14. Paní xxxxxxxx, vchod 822, žádá o proplacení prádelních šňůr do sušárny. Šňůry odstanila z důvodu malování. Představenstvo s proplacením nesouhlasí, v ostatních vchodech tento požadavek nemají. Požadavek na proplacení nestandardně zpětně.
15. Paní xxxxxxxx, vchod 835, žádá o nátěr balkónového zábradlí, neboť není v jejich možnostech si ho natřít. Představenstvo již dříve rozhodlo, že proplatí barvu, štětec, ředidlo, ale nátěr si musí zajistit a zaplatit každý sám. Důvodem je, že představenstvo nemůže nařídit nájemníkům bytů umožnění přístupu na balkón přes byt pro pracovníky dodavatelské firmy, neboť nesmí nést hmotnou zodpovědnost za majetek v bytě.
16. Termín další schůze představenstva je stanoven na 12.9.2024 od 16.00 hod. v sídle družstva.

Zapsala: Marcela Josefiová

.....
Ing. Daniel Měrka
předseda představenstva

.....
Jiří Ďurčo
místopředseda představenstva

.....
Ing. Lucie Šimůnková
členka představenstva

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