Zápis ze schůze představenstva Bytového družstva Mariánské Lázně (dále jen BDML), které se konalo dne 7.3.2019

Přítomni - představenstvo: Ing. Václav Svoboda – předseda představenstva
Jiří Ďurčo – místopředseda představenstva
Ing. Lucie Šimůnková – členka představenstva

Přítomni – hosté: Ing. Petr Adam-předseda kontrolní komise
Milada Šimáčková – členka kontrolní komise
Ing. Otakar Born - správce nemovitostí
Marcela Josefiová - kancelář ing. Borna, zapisovatelka
Václav Soukup – Hotel servis ML

1. Kontrola plnění usnesení ze dne 7.2.2019

1. Na bytě č.4 v domě 835/1 je po úmrtí pana xxxxxxxxx (zemřel 16.6.2016) závazek k 30.9.2017 ve výši 32 096,96 Kč, který vznikl neplacením povinných měsíčních plateb. Ing Born požádal notářku JUDr. Kutílkovou, soudní komisařku Okresního soudu v Chebu, která je dědickým řízením pověřena, o informaci, jak zajistí závazky vztahující se k bytu po panu xxxxxxxxxxx hradit. Paní notářka sdělila, že dědické řízení dosud není skončeno a spis se nachází u Okresního soudu v Chebu. Nemůže nám proto poskytnou bližší informace, není správcem dědictví a nezajišťuje úhradu závazků zůstavitele. Dle jejího sdělení nelze v současné době správce dědictví ustanovit. Představenstvo pověřuje ing. Borna, aby zajistil u JUDr. Jiráska právní stanovisko k této věci. Představenstvo podepsalo plnou moc na zastupování BDML Judr. Jiráskem ve věci vymáhání pohledávky po zemřelém panu xxxxxxxxxxx. Dne 7.12.2017 byla podána žaloba na dědice po zemřelém xxxxxxxxxxxxxxxxx. Okresní soud v Chebu usnesením rozhodl, že se řízení přerušuje do doby pravomocného skončení řízení ve věci dědictví. Budeme nadále sledovat. V prosinci bude podána další žaloba na nově vzniklý dluh. Podání žaloby objednáno. Trvá
2. Představenstvo pověřuje ing. Borna, aby podal žalobu na soud ohledně vymáhání pohledávky po bývalém nájemníku bezbariérového bytu č.1, Fr. Kafky 821/12 panu xxxxxxxxx. Pan xxxxxx dluží za období 12/2016-5/2017 částku 26 422,25 Kč. Představenstvo podepsalo ing. Bornovi plnou moc pro vymáhání pohledávky před soudy v ČR. Okresní soud pro Prahu 7 vydal elektronický platební rozkaz, čekáme na nabytí právní moci. Platební rozkaz soud zrušil, žaloba bude předána občanskému soudu k vydání rozsudku bez nařízení jednání. Ing. Born požádá Město ML o proplacení dluhu po panu xxxxxxxxx-nájemník města. Město ML dluh proplatilo. Vymáhání dluhu po panu xxxxxxxxx pokračuje, BDML v zastoupení ing. Borna podá exekuční návrh na zaplacení pohledávky. Exekuční řízení zahájeno. Splněno.
3. Pan Soukup informuje o špatném technickém stavu ležatých rozvodů studené vody vedených v pozinkovém potrubí v domech. Představenstvo pověřuje Hotel servis na příští schůzi připravit návrh řešení výměny ležatého potrubí a cenovou nabídku. Takto provedený

ležatý rozvod studené vody v pozinku (z důvodu požární odolnosti), kdy je společný jak pro bytové stoupačky tak jako přívod pro hydranty, je diky neustálému odběru vody v bytech vystaven stálému obohacování o atmosférický kyslík, který způsobuje nadměrnou korozi pozinkového potrubí a tím dochází k proreznutí potrubí a haváriím na ležatých rozvodech. Z tohoto důvodu Hotel servis navrhuje, instalovat zvlášť přívod vody pro hydranty v pozinku (požární odolnost), kdy voda v rozvodech není používaná a tím okysličována a zvlášť přívod vody pro bytové stoupačky ale z materiálu PPR u kterého nedochází ke korozi. Hotel servis předložil nabídku firmy Krofta Pavel. Představenstvo ukládá Hotel servisu předložit na příští schůzi představenstva ještě 1-2 nabídky jiných firem. Hotel servis nechal zpracovat požární posudek k instalaci požárního vodovodu z hořlavých hmot (příloha zápisu). 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. Do konce roku bude provedena výměna potrubí v domě 833. Výměna bude realizována od 17.12.2018. Výměna byla provedena v domě 833, 819 a v domě 830 bude provedena 11-12.2.2019. V rámci výměny potrubí se mění i kulové ventily na stoupacím potrubí. Vyměněno bylo potrubí ve třech vchodech. Ve výměně se bude pokračovat dle kapacit firem.

4. Paní xxxxxxxx, Fr. Kafky 829/13, žádá o opravu prasklin v bytě. Představenstvo pověřuje Hotel servis posouzením velikosti prasklin a návrhu opravy. Byla provedena prohlídka prasklin v bytě. Praskliny v pokojích jsou potřeba opravit zednicky (perlinkou), v předsíni se jedná o praskliny, kde stačí oprava malířská. Praskliny v pokojích budou opraveny v zimních měsících. Oprava prasklin zahájena 6.3.2019.
5. Obyvatelé domu 822/14 poslali představenstvu stížnost na porušenou izolaci na půdě domu. Představenstvo pověřuje Hotel servis zajištěním návrhu způsobu odstranění vad izolace na této půdě. Hotel servis zajistil nabídku na foukanou izolaci, která byla vyhodnocena jako neefektivní z hlediska cena-výkon. Místním šetřením stavebního technika a předsedy představenstva bylo zjištěno, že je izolace na některých místech sešlapaná a někde 2. vrstva izolace chybí. Pro malý rozsah vad bude oprava provedena doplněním nebo výměnou izolace v zimních měsících dle volné kapacity dodavatele Dosud se nevyskytla žádná konkrétní stížnost na nefunkční izolaci (výskyt plísně apod.). V minulých letech byl zpacován odborný energetický posudek, který rovněž potvrzuje dobré tepelně izolační vlastnosti domů. Doplnění izolace provede firma od 18.3.2019. Zároveň bude zkráceno a vyměněno potrubí odvětrání digestoře bytu č.12.
6. Paní xxxxxxxxxxx, Fr. Kafky 830/11 nahlásila zatečení vody do bytu pod jejím bytem. Místním šetřením bylo zjištěno, že je problém ve splachovací nádržce zabudované ve zdi. Nádržka zabudovaná ve zdi je nadstandardní provedení, proto si musí paní xxxxxxxxxxx hradit opravu sama. Bylo jí doporučeno řešit úhradu opravy v rámci pojištění domácnosti. Dle sdělení pojišťovny nevznikla škoda v bytě

paní xxxxxxxxxxx, zabudovaná nádržka je stavebně technická součást domu, budeme řešit v rámci pojištění domu ve spolupráci s Městem ML. Pojišťovna Kooperativa sdělila, že nehradí opravu vodovodního potrubí nebo zařízení připojených na vodovodní potrubí. Hradí pouze škody následné. Pojišťovna tedy uhradila pouze škody na poškozené malbě. Splněno.

2. **Tlakové hadičky vody**
   Představenstvo doporučuje nájemníkům bytů, aby z důvodu častých havárií, jejíž příčinou je prasknutí dožilých tlakových hadiček vody (použité jsou na WC, připojení pračky, vodovodních baterií apod.), vyměnili tyto hadičky za nové. Výměna je drobná oprava, kterou si hradí nájemníci bytů. Případné škody vzniklé prasklou hadičkou (vytopení bytů) hradí nájemník bytu. Paní Josefiová vyvěsí informaci o dopručení na nástěnky v domech.

3. **Žádost obyvatel domu 835**
   Obyvatelé domu 835 žádají o instalaci výtahu. Představenstvo s instalací souhlasí za podmínek, že se bude jednat o klasický výtah, všichni nájemníci domu předloží představenstvu souhlas, že náklady na pořízení výtahu si uhradí vlastními prostředky úhradou dalšího členského vkladu družstvu. Je nutný souhlas Města Mariánské Lázně.

4. **Roční účetní závěrka za rok 2018**
   Představenstvo projednalo roční účetní závěrku BDML za rok 2018. Závěrku předloží ČS ke schválení.

5. **Členská schůze BDML**
   Představenstvo stanovilo termín členské schůze BDML na 2.5.2019 od 16,00 hod. Místo konání schůze, program a pozvánka budou schváleny na příští schůzi představenstva.

<u>Usnesení ze dne 7.3.2019</u>

1. Na bytě č.4 v domě 835/1 je po úmrtí pana xxxxxxxxx (zemřel 16.6.2016) závazek k 30.9.2017 ve výši 32 096,96 Kč, který vznikl neplacením povinných měsíčních plateb. Ing Born požádal notářku JUDr. Kutílkovou, soudní komisařku Okresního soudu v Chebu, která je dědickým řízením pověřena, o informaci, jak zajistí závazky vztahující se k bytu po panu xxxxxxxxxxx hradit. Paní notářka sdělila, že dědické řízení dosud není skončeno a spis se nachází u Okresního soudu v Chebu. Nemůže nám proto poskytnou bližší informace, není správcem dědictví a nezajišťuje úhradu závazků zůstavitele. Dle jejího sdělení nelze v současné době správce dědictví ustanovit. Představenstvo pověřuje ing. Borna, aby zajistil u JUDr. Jiráska právní stanovisko k této věci. Představenstvo podepsalo plnou moc na zastupování BDML Judr. Jiráskem ve věci vymáhání pohledávky po zemřelém panu xxxxxxxxxxx. Dne 7.12.2017 byla podána žaloba na dědice po zemřelém xxxxxxxxxxxxxxxxx. Okresní soud v Chebu usnesením rozhodl, že se řízení přerušuje do doby pravomocného skončení řízení ve věci dědictví. Budeme nadále sledovat. V prosinci bude podána další žaloba na nově vzniklý dluh. Podání žaloby objednáno. Trvá
2. Představenstvo pověřuje ing. Borna, aby podal žalobu na soud

ohledně vymáhání pohledávky po bývalém nájemníku bezbariérového bytu č.1, Fr. Kafky 821/12 panu xxxxxxxxx. Pan xxxxxx dluží za období 12/2016-5/2017 částku 26 422,25 Kč. Představenstvo podepsalo ing. Bornovi plnou moc pro vymáhání pohledávky před soudy v ČR. Okresní soud pro Prahu 7 vydal elektronický platební rozkaz, čekáme na nabytí právní moci. Platební rozkaz soud zrušil, žaloba bude předána občanskému soudu k vydání rozsudku bez nařízení jednání. Ing. Born požádá Město ML o proplacení dluhu po panu xxxxxxxxx-nájemník města. Město ML dluh proplatilo. Vymáhání dluhu po panu xxxxxxxxx pokračuje, BDML v zastoupení ing. Borna podá exekuční návrh na zaplacení pohledávky. Exekuční řízení zahájeno. Splněno.

3. Pan Soukup informuje o špatném technickém stavu ležatých rozvodů studené vody vedených v pozinkovém potrubí v domech. Představenstvo pověřuje Hotel servis na příští schůzi připravit návrh řešení výměny ležatého potrubí a cenovou nabídku. Takto provedený ležatý rozvod studené vody v pozinku (z důvodu požární odolnosti), kdy je společný jak pro bytové stoupačky tak jako přívod pro hydranty, je diky neustálému odběru vody v bytech vystaven stálému obohacování o atmosférický kyslík, který způsobuje nadměrnou korozi pozinkového potrubí a tím dochází k proreznutí potrubí a haváriím na ležatých rozvodech. Z tohoto důvodu Hotel servis navrhuje, instalovat zvlášť přívod vody pro hydranty v pozinku (požární odolnost), kdy voda v rozvodech není používaná a tím okysličována a zvlášť přívod vody pro bytové stoupačky ale z materiálu PPR u kterého nedochází ke korozi. Hotel servis předložil nabídku firmy Krofta Pavel. Představenstvo ukládá Hotel servisu předložit na příští schůzi představenstva ještě 1-2 nabídky jiných firem. Hotel servis nechal zpracovat požární posudek k instalaci požárního vodovodu z hořlavých hmot (příloha zápisu). 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. Do konce roku bude provedena výměna potrubí v domě 833. Výměna bude realizována od 17.12.2018. Výměna byla provedena v domě 833, 819 a v domě 830 bude provedena 11-12.2.2019. V rámci výměny potrubí se mění i kulové ventily na stoupacím potrubí. Vyměněno bylo potrubí ve třech vchodech. Ve výměně se bude pokračovat dle kapacit firem.
4. Paní xxxxxxxx, Fr. Kafky 829/13, žádá o opravu prasklin v bytě. Představenstvo pověřuje Hotel servis posouzením velikosti prasklin a návrhu opravy. Byla provedena prohlídka prasklin v bytě. Praskliny v pokojích jsou potřeba opravit zednicky (perlinkou), v předsíni se jedná o praskliny, kde stačí oprava malířská. Praskliny v pokojích budou opraveny v zimních měsících. Oprava prasklin zahájena 6.3.2019.
5. Obyvatelé domu 822/14 poslali představenstvu stížnost na porušenou izolaci na půdě domu. Představenstvo pověřuje Hotel servis zajištěním návrhu způsobu odstranění vad izolace na této půdě. Hotel

servis zajistil nabídku na foukanou izolaci, která byla vyhodnocena jako neefektivní z hlediska cena-výkon. Místním šetřením stavebního technika a předsedy představenstva bylo zjištěno, že je izolace na některých místech sešlapaná a někde 2. vrstva izolace chybí. Pro malý rozsah vad bude oprava provedena doplněním nebo výměnou izolace v zimních měsících dle volné kapacity dodavatele Dosud se nevyskytla žádná konkrétní stížnost na nefunkční izolaci (výskyt plísně apod.). V minulých letech byl zpacován odborný energetický posudek, který rovněž potvrzuje dobré tepelně izolační vlastnosti domů. Doplnění izolace provede firma od 18.3.2019. Zároveň bude zkráceno a vyměněno potrubí odvětrání digestoře bytu č.12.

6. Představenstvo doporučuje nájemníkům bytů, aby z důvodu častých havárií, jejíž příčinou je prasknutí dožilých tlakových hadiček vody (použité jsou na WC, připojení pračky, vodovodních baterií apod.), vyměnili tyto hadičky za nové. Výměna je drobná oprava, kterou si hradí nájemníci bytů. Případné škody vzniklé prasklou hadičkou (vytopení bytů) hradí nájemník bytu. Paní Josefiová vyvěsí informaci o doporučení na nástěnky v domech.
7. Obyvatelé domu 835 žádají o instalaci výtahu. Představenstvo s instalací souhlasí za podmínek, že se bude jednat o klasický výtah, všichni nájemníci domu předloží představenstvu souhlas, že náklady na pořízení výtahu si uhradí vlastními prostředky úhradou dalšího členského vkladu družstvu. Je nutný souhlas Města Mariánské Lázně.
8. Představenstvo projednalo roční účetní závěrku BDML za rok 2018. Závěrku předloží na ČS ke schválení.
9. Představenstvo stanovilo termín členské schůze BDML na 2.5.2019 od 16,00 hod. Místo konání schůze, program a pozvánka budou schváleny na příští schůzi představenstva.
10. Další schůze představenstva a KK je stanovena na 4.4.2019 od 16,00 hod. v sídle družstva.

Zapsala: Josefiová Marcela

….....	….....	….....
Ing. Václav Svoboda	Jiří Ďurčo	Ing. Lucie Šimůnková
předseda představenstva	místopředseda představenstva	členka představenstva