

Zápis ze schůze představenstva Bytového družstva Mariánské Lázně (dále jen BDML), které se konalo dne 17. 6. 2021

Přítomni - představenstvo: 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 – správce družstva
Marcela Josefiová - kancelář ing. Borna, zapisovatelka
Václav Soukup – Hotel servis

Omluveni: Ing. Daniel Měrka – předseda představenstva

Kontrola plnění usnesení ze dne 13. 5. 2021

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, 823, 824, 825, 827,828,830 a 833.
2. Několik členů družstva se obrátilo na představenstvo s problémem rezavých kovových prvků na balkónech. Není v reálných (finančních, organizačních) možnostech družstva zajistit nátěry dodavatelsky. Představenstvo žádá členy družstva, aby si opravu nátěrů kovových prvků na balkónech zajistili sami. Nátěrovou barvu na požádání zajistíme. Trvá
3. Pan xxxxx na základě všech splněných podmínek žádá o dodatečné povolení instalace klimatizační jednotky. Představenstvo dodatečně schvaluje instalaci klimatizační jednotky. Splněno
4. Hotel servis informuje představenstvo a nutnosti výměny vodoměrů studené a teplé vody po pěti letech provozu v domech 824-835, celkem 252 ks vodoměrů. Předkládá cenovou nabídku na demontáž, montáž a nákup vodoměrů, jejich evidenci, dodávku plomb a těsnění za cenu 156 744,- Kč + DPH. Představenstvo s nabídkou souhlasí. Termín výměny vodoměrů do konce října 2020. Výměna vodoměrů se odkládá z důvodu epidemie koronaviru, předpokládaný termín výměny je září 2021.
5. Pan xxxxxxxxxx, Fr. Kafky 821 byt č. 1, nahlásil praskliny v bytě. Představenstvo pověřuje Hotel servis posouzením prasklin s návrhem na řešení. Do bytu byly nainstalovány přes praskliny sádrové plomby, s jejichž pomocí se bude sledovat v zimním období, jak se bude chovat stabilita bytového domu a jestli nebude docházet k dalšímu praskání omítek (prasknutí plomb). V únoru 2021 bude sledování vyhodnoceno a navržen další postup

- oprav. Sádrové plomby neporušeny. Bude provedena oprava prasklin dle kapacit stavební firmy.
6. Paní xxxxxxxx (817 byt č. 7) nahlásila zatékání na balkon z balkonu bytu č.9. Představenstvo pověřuje Hotel servis, aby na jaře provedl prohlídku balkónů a navrhl řešení problému. Trvá
 7. Paní xxxxxxxx, 827/17, byt č.8, nahlásila vlhkost a plíseň v bytě. Představenstvo pověřuje pana Soukupa kontrolou bytu, na jaře bude provedena kontrola izolace střechy. Kontrola provedena, bude doplněna izolace střechy.
 8. Pan xxxxxxxx, 822/14, byt č.12, nahlásil vlhkost a plíseň v bytě. Představenstvo pověřuje pana Soukupa kontrolou bytu, na jaře bude provedena kontrola izolace střechy. Oprava vnitřní části střešních oken je drobná oprava, kterou si nájemníci zajišťují a hradí sami. Okna je nutné udržovat dle návodu firmy VELUX, návod bude panu xxxxxxxx zaslán. Návod na obsluhu zaslán. Byla provedena kontrola, bude doplněna izolace střechy.
 9. Pan xxxxxx, 835/1, byt č.10, nahlásil vlhkost a plíseň v bytě. Dle přiložených fotografií představenstvo konstatuje, že je nutné správně užívat byt -větrat a topit (vysrážená vlhkost na okně). Oprava vnitřní části střešních oken je drobná oprava, kterou si nájemníci zajišťují a hradí sami. Okna je nutné udržovat dle návodu firmy VELUX, návod bude panu xxxxxxxx zaslán. Na jaře bude provedena kontrola izolace střechy. Kontrola provedena, bude doplněna izolace střechy.
 10. Město Mariánské Lázně zařadilo na základě žádosti představenstva BDML do rozpočtu na rok 2021 spolufinancování uzamčení kójí s kontejnery na směsný odpad v ulici Fr. Kafky. Bude se podílet částkou 37 253,- Kč. Celková částka za uzamčení kontejnerů dle nabídky Zámečnictví Hanzlík je 80 828,- Kč. Představenstvo zařadí do programu ČS schválení dofinancování uzamčení kójí – majetek Města ML.
 11. Paní xxxxxxxxxxxx, 823/16, byt č.8, nahlásila zatečení do bytu. Příčinou zatečení je pravděpodobně neodstraněný sníh z balkonu nad bytem paní xxxxxxxxxxxx. Dle předchozího nájemce se již tento problém objevil před několika lety, kdy také bylo více sněhu. V letech bez sněhu problém není. Bude vyzvána paní xxxxxxxxxxxx – byt nad paní xxxxxxxxxxxx, aby řádně odstraňovala sníh z balkónu. V bytě paní Motalíkové bude po vyschnutí fleků provedena oprava maleb. Se snížením nájemného představenstvo nesouhlasí. Oprava omítky a vymalování bude provedeno dle kapacit stavební firmy. Zároveň budou opraveny praskliny v bytě.
 12. Dne 4.5.2021 končil roční termínovaný vklad v Moneta Bank. Představenstvo rozhodlo o založení nového termínovaného ročního vkladu u stejné banky na částku 2 500 000,- Kč. Splněno.
 13. Dne 27.4.2021 byly provedeny prohlídky požární ochrany v domech na ul. Fr. Kafky. Bylo zjištěno špatné rozmístění hasících přístrojů v domech. Ve vchodech 816-825 je nadlimitní počet HP v 1 NP, ale není žádný HP na schodišti. Proto bude přesunut vždy jeden HP z 1NP na schodiště domu. Další nadlimitní HP z těchto domů budou přesunuty do domů 826-835 a umístěny na schodiště. Pokud bude málo HP, budou dokoupeny, aby byl v každém vchodě osazen HP na schodišti. Představenstvo souhlasí s přesunutím a dokoupením HP dle návrhu technika PO. Splněno.
 14. Odpis pohledávek a přeplatků z vyúčtování
 1. Představenstvo schvaluje odpis 4 pohledávek z vyúčtování bývalých nájemců starších 2 let v celkové výši 10 713,40 Kč z důvodu, že jejich vymáhání by nebylo efektivní.

2. Představenstvo schvaluje zrušení vedení závazků z vyúčtování bývalých nájemců starší 2 let v celkové výši 20 908,54 Kč z důvodu, že se o přeplatky nepřihlásili.

Splněno.

15. Představenstvo stanovilo termín členské schůze BDML na 3.6.2021 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 a volba volební komise (skrutátoři)
 2. Volba členů představenstva a kontrolní komise
 3. Zpráva představenstva o činnosti družstva v uplynulém roce
 4. Seznámení s roční účetní závěrkou družstva
 5. Zpráva kontrolní komise
 6. Schválení roční účetní závěrky a rozdělení zisku za kalendářní rok 2020
 7. Schválení financování uzamčení kójí s kontejnery na směsný odpad
 8. Závěr

Pozvánky budou odeslány nejpozději 19.5 2021. Prezenci provede paní Josefiová, zahájení schůze, kontrolu usnášeníschopnosti a volbu předsedy schůze provede p. Ďurčo. Představenstvo družstva schvaluje návrh na předsedu schůze ing. Měrku, zapisovatele schůze paní Josefiovou, ověřovatele zápisu ing. Špindlera a ing. Šimůnkovou. Předsedou volební komise navrhuje p. Ďurča, skrutátoři ČS budou vybráni z přítomných členů družstva. Představenstvo schvaluje zprávu představenstva o činnosti družstva v uplynulém roce, na ČS ji přednese ing. Měrka.

Členská schůze nebyla usnášeníschopná, bylo přítomno 13 členů z celkového počtu 194 členů. Představenstvo stanovilo termín náhradní ČS BDML na 29.6.2021 od 16,00 v prostorech BISTRA CAFÉ, Tepelská 137/3, ML se stejným programem jednání jako řádná ČS. Pozvánky byly rozeslány 7.6.2021 členům družstva.

2. Oprava dlažby balkonu-831 byt č.6

Paní xxxxxxxx, dům 831 byt č.6 nahlásila uvolněnou dlažbu na balkóně. Po prohlídce balkonu bylo zjištěno, že opravu nejde zajistit zasilikonováním dlažby, musí se opravit komplet celá dlažba. Termín dle kapacit stavební firmy.

3. Žádost o povolení rekonstrukce koupelny

Paní xxxxxxxx, dům 831 byt č.6 žádá o povolení rekonstrukce koupelny v rozsahu: -zrušení topení v koupelně-bude nahrazeno el. podlahovým vytápěním, výměna dlažby a obkladů, výměna vany za sprchový kout.

Představenstvo s rekonstrukcí souhlasí za těchto podmínek:

- úpravy provede odborná firma-paní xxxxxxxx oznámí jméno firmy a telefonní spojení na zástupce firmy Bytovému družstvu nejméně 10 dní před zahájením prací
- náklady spojené s úpravami uhradí nájemce, tj. p. xxxxxxxx
- paní xxxxxxxx bude informovat o termínu prací obyvatele domu vyvěšením na nástěnku
- stavební dozor provede firma Hotel servis s.r.o. ML

Usnesení ze dne 17.6.2021

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, 823, 824, 825, 827,828,830 a 833.
2. Několik členů družstva se obrátilo na představenstvo s problémem rezavých kovových prvků na balkónech. Není v reálných (finančních, organizačních) možnostech družstva zajistit nátěry dodavatelsky. Představenstvo žádá členy družstva, aby si opravu nátěrů kovových prvků na balkónech zajistili sami. Nátěrovou barvu na požádání zajistíme. Trvá
3. Hotel servis informuje představenstvo a nutnosti výměny vodoměrů studené a teplé vody po pěti letech provozu v domech 824-835, celkem 252 ks vodoměrů. Předkládá cenovou nabídku na demontáž, montáž a nákup vodoměrů, jejich evidenci, dodávku plomb a těsnění za cenu 156 744,- Kč + DPH. Představenstvo s nabídkou souhlasí. Termín výměny vodoměrů do konce října 2020. Výměna vodoměrů se odkládá z důvodu epidemie koronaviru, předpokládaný termín výměny je září 2021.
4. Pan xxxxxxxx, Fr. Kafky 821 byt č. 1, nahlásil praskliny v bytě. Představenstvo pověřuje Hotel servis posouzením prasklin s návrhem na řešení. Do bytu byly nainstalovány přes praskliny sádrové plomby, s jejichž pomocí se bude sledovat v zimním období, jak se bude chovat stabilita bytového domu a jestli nebude docházet k dalšímu praskání omítek (prasknutí plomb). V únoru 2021 bude sledování vyhodnoceno a navržen další postup oprav. Sádrové plomby neporušeny. Bude provedena oprava prasklin dle kapacit stavební firmy.
5. Paní Bolková (817 byt č. 7) nahlásila zatékání na balkon z balkonu bytu č.9. Představenstvo pověřuje Hotel servis, aby na jaře provedl prohlídku balkonů a navrhl řešení problému. Trvá
6. Paní xxxxxxx, 827/17, byt č.8, nahlásila vlhkost a plíseň v bytě. Představenstvo pověřuje pana Soukupa kontrolou bytu, na jaře bude provedena kontrola izolace střechy. Kontrola provedena, bude doplněna izolace střechy.
7. Pan xxxxxx, 822/14, byt č.12, nahlásil vlhkost a plíseň v bytě. Představenstvo pověřuje pana Soukupa kontrolou bytu, na jaře bude provedena kontrola izolace střechy. Oprava vnitřní části střešních oken je drobná oprava, kterou si nájemníci zajišťují a hradí sami. Okna je nutné udržovat dle návodu firmy VELUX, návod bude panu xxxxxxxx zaslán. Návod na obsluhu zaslán. Byla provedena kontrola, bude doplněna izolace střechy.
8. Pan xxxxx, 835/1, byt č.10, nahlásil vlhkost a plíseň v bytě. Dle přiložených fotografií představenstvo konstatuje, že je nutné správně užívat byt -větrat a topit (vysrážená vlhkost na okně). Oprava vnitřní části střešních oken je drobná oprava, kterou si nájemníci zajišťují a hradí sami. Okna je nutné udržovat dle návodu firmy VELUX, návod bude panu xxxxxxxx zaslán. Na jaře

bude provedena kontrola izolace střechy. Kontrola provedena, bude doplněna izolace střechy.

9. Město Mariánské Lázně zařadilo na základě žádosti představenstva BDML do rozpočtu na rok 2021 spolufinancování uzamčení kójí s kontejnery na směsný odpad v ulici Fr. Kafky. Bude se podílet částkou 37 253,- Kč. Celková částka za uzamčení kontejnerů dle nabídky Zámečnictví Hanzlík je 80 828,- Kč. Představenstvo zařadí do programu ČS schválení dofinancování uzamčení kójí – majetek Města ML.
10. Paní xxxxxxxxxxx, 823/16, byt č.8, nahlásila zatečení do bytu. Příčinou zatečení je pravděpodobně neodstraněný sníh z balkonu nad bytem paní xxxxxxxxxxx. Dle předchozího nájemce se již tento problém objevil před několika lety, kdy také bylo více sněhu. V letech bez sněhu problém není. Bude vyzvána paní xxxxxxxxxxx – byt nad paní xxxxxxxxxxx, aby řádně odstraňovala sníh z balkónu. V bytě paní xxxxxxxxxxx bude po vyschnutí fleků provedena oprava maleb. Se snížením nájemného představenstvo nesouhlasí. Oprava omítky a vymalování bude provedeno dle kapacit stavební firmy. Zároveň budou opraveny praskliny v bytě.
11. Představenstvo stanovilo termín členské schůze BDML na 3.6.2021 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 a volba volební komise (skrutátoři)
 2. Volba členů představenstva a kontrolní komise
 3. Zpráva představenstva o činnosti družstva v uplynulém roce
 4. Seznámení s roční účetní závěrkou družstva
 5. Zpráva kontrolní komise
 6. Schválení roční účetní závěrky a rozdělení zisku za kalendářní rok 2020
 7. Schválení financování uzamčení kójí s kontejnery na směsný odpad
 8. Závěr

Pozvánky budou odeslány nejpozději 19.5 2021. Prezenci provede paní Josefiová, zahájení schůze, kontrolu usnášeníschopnosti a volbu předsedy schůze provede p. Ďurčo. Představenstvo družstva schvaluje návrh na předsedu schůze ing. Měrku, zapisovatele schůze paní Josefiovou, ověřovatele zápisu ing. Špindlera a ing. Šimůnkovou. Předsedou volební komise navrhuje p. Ďurča, skrutátoři ČS budou vybráni z přítomných členů družstva. Představenstvo schvaluje zprávu představenstva o činnosti družstva v uplynulém roce, na ČS ji přednese ing. Měrka.

Členská schůze nebyla usnášeníschopná, bylo přítomno 13 členů z celkového počtu 194 členů. Představenstvo stanovilo termín náhradní ČS BDML na 29.6.2021 od 16,00 v prostorech BISTRA CAFÉ, Tepelská 137/3, ML se stejným programem jednání jako řádná ČS. Pozvánky byly rozeslány 7.6.2021 členům družstva.

12. Paní xxxxxxx, dům 831 byt č.6 nahlásila uvolněnou dlažbu na balkóně. Po prohlídce balkonu bylo zjištěno, že opravu nejde zajistit zasilikonováním dlažby, musí se opravit komplet celá dlažba. Termín dle kapacit stavební firmy.
13. Paní xxxxxxx, dům 831 byt č.6 žádá o povolení rekonstrukce koupelny v rozsahu:
 - zrušení topení v koupelně-bude nahrazeno el. podlahovým vytápěním,

- výměna dlažby a obkladů
- výměna vany za sprchový kout.

Představenstvo s rekonstrukcí souhlasí za těchto podmínek:

- úpravy provede odborná firma-paní xxxxxxxx oznámí jméno firmy a telefonní spojení na zástupce firmy Bytovému družstvu nejméně 10 dní před zahájením prací
 - náklady spojené s úpravami uhradí nájemce, tj. p. xxxxxxxx
 - paní xxxxxxxx bude informovat o termínu prací obyvatele domu vyvěšením na nástěnkou
 - stavební dozor provede firma Hotel servis s.r.o. ML
14. Další schůze představenstva se uskuteční dne 9.9.2021 od 16,00 hod. v sídle družstva.

Zapsala: Josefiová Marcela

.....
Jiří Ďurčo
místopředseda představenstva

.....
Ing. Lucie Šimůnková
členka představenstva

.....
Ing. Kamil Špindler
předseda KK

.....
Ing. Dušan Vítek
člen KK

.....
Miroslav Pernica
člen KK