

Zápis ze schůze představenstva Bytového družstva Mariánské Lázně (dále jen BDML), které se konalo dne 10. 11. 2022

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

Přítomni – hosté: Ing. Kamil Špindler – předseda KK
Ing. Otakar Born – smluvní správce
Marcela Josefiová - kancelář ing. Borna, zapisovatelka
Václav Soukup – Hotel servis

Omluveni: Ing. Lucie Šimůnková – členka představenstva

1. Kontrola plnění usnesení ze dne 6. 10. 2022

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 vytíženosti 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. Paní xxxxxxxxx, 824/18 byt č.5, nahlásila opakované zatečení do bytu. Na jaře bude provedena prohlídka lodžie nad bytem č.5. Prohlídka provedena v únoru, na jaře bude provedena oprava lodžie dle kapacit stavební firmy. Objednána izolace, provedení opravy přislíbeno do konce července. Generální oprava lodžie provedena, do konce října bude provedeno vymalování po zatečení v bytě paní xxxxxxxxx. Paní xxxxxxxxx vymalování od družstva odmítá, zajistí na své náklady. Splněno.
3. Podle uzavřené Dohody podílových spoluvlastníků domů o hospodaření se společnou věcí – dodatek č.1 – je technická infrastruktura ve vlastnictví Města ML. Představenstvo pošle Městu ML dotaz, zda má smluvně zajištěnou obsluhu VS+PS po uplynutí 20 let od kolaudačního rozhodnutí z důvodu ukončení činnosti družstva. Na základě osobního jednání s odborem majetku Města ML bylo přislíbeno, že Město ML bude jednat s Veolii. Jednání bylo zahájeno a pokračuje.
4. Představenstvo poslalo v srpnu dopis Městu ML s žádostí o realizaci v součinnosti na vyhotovení prohlášení vlastníka bytových domů v ul. Fr. Kafky v ML. Navrhuje, že družstvo zabezpečí vypracování prohlášení vlastníků. Družstvo by připravilo doklady a údaje, které požaduje písemně vyhotovení prohlášení vlastníka, toto vyhotovení má družstvo předběžně dohodnuto s advokátní kanceláří Jirásek a Šup. Součinnost města by poté spočívala v odsouhlasení prohlášení vlastníka, jeho podpisu a podání

návrhu na vklad do evidence katastrálního úřadu. Dále navrhuje, že 56% ceny by město zaplatilo ze zůstatku peněz poskytnutých dlouhodobých záloh na opravy domů, vedených na bankovním účtu družstva. Při osobním jednání na městě bylo přislíbeno, že odbor majetku tento návrh nechá schválit radou města. Návrh byl projednán radou města a schválen. Představenstvo pověřuje ing. Borna objednaním zhotovení prohlášení vlastníka u advokátní kanceláře Jirásek a Šup. Objednávka provedena, na prohlášení vlastníka advokátní kancelář pracuje.

5. Dne 24.10.2022 končí termínovaný vklad vedený u Volksbank Raiffeisenbank. Tato banka poslala nabídku na nový termínovaný vklad na 1 rok, vklad 1 000 000,- Kč, úroky 3,10% p.a. .Představenstvo si vyžádá nabídku na termínovaný vklad u jiných bank, poté rozhodne, kam 1 000 000,- Kč uloží. Termínovaný vklad byl založen u UniCredit Bank, vložen 1 000 000,- Kč, trvání jeden rok, úroková sazba 5,5 % p.a. . Splněno.
6. Paní xxxxxxx, 821/12 byt č. 10 žádá o provedení opravy balkonu 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.
7. Pan xxxx, 831/9, žádá o povolení instalace háků na 2 kola do kočárkárny. Představenstvo s instalací souhlasí, náklady uhradí pan xxxx. Splněno.
8. Představenstvo pověřuje Hotel servis kontrolou žárovek ve společných prostorech domů, tak kde jsou ještě klasické žárovky budou vyměněny za LED žárovky. Výměna žárovek probíhá.

2. Zatékání do bytu

Pan xxxx, 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. Opravu objedná v termínu od jara 2023.

3. Termínovaný vklad JŠT BANK

Dne 29.11.2022 končí termínovaný vklad vedený u JŠT BANK. Představenstvo si vyžádá novou nabídku na termínovaný vklad na 1-2 roky a vklad 2 500 000,- Kč.

4. Skartace dokladů

Ing. Born, smluvní správce BDML, žádá představenstvo o povolení skartace dokladů, které lze dle zákona skartovat. Jedná se o doklady do roku 2011 včetně. Představenstvo se skartací souhlasí.

5. Závady plynoucí z revize hromosvodů

V domech na ulici Fr. Kafky byla provedena pravidelná revize hromosvodů. Byly zjištěny závady na hromosvodech v domech 818-820 a 821-823. Představenstvo souhlasí s odstaněním závad firmou Jiří Los, Otovice.

Usnesení ze dne 10.11.2022

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. Podle uzavřené Dohody podílových spoluvlastníků domů o hospodaření se společnou věcí – dodatek č.1 – je technická infrastruktura ve vlastnictví Města ML. Představenstvo pošle Městu ML dotaz, zda má smluvně zajištěnou obsluhu VS+PS po uplynutí 20 let od kolaudačního rozhodnutí z důvodu ukončení činnosti družstva. Na základě osobního jednání s odborem majetku Města ML bylo přislíbeno, že Město ML bude jednat s Veolií. Jednání bylo zahájeno a pokračuje.
3. Představenstvo poslalo v srpnu dopis Městu ML s žádostí o realizaci v součinnosti na vyhotovení prohlášení vlastníka bytových domů v ul. Fr. Kafky v ML. Navrhuje, že družstvo zabezpečí vypracování prohlášení vlastníků. Družstvo by připravilo doklady a údaje, které požaduje písemné vyhotovení prohlášení vlastníka, toto vyhotovení má družstvo předběžně dohodnuto s advokátní kanceláří Jirásek a Šup. Součinnost města by poté spočívala v odsouhlasení prohlášení vlastníka, jeho podpisu a podání návrhu na vklad do evidence katastrálního úřadu. Dále navrhujeme, že 56% ceny by město zaplatilo ze zůstatku peněz poskytnutých dlouhodobých záloh na opravy domů, vedených na bankovním účtu družstva. Při osobním jednání na městě bylo přislíbeno, že odbor majetku tento návrh nechá schválit radou města. Návrh byl projednán radou města a schválen. Představenstvo pověřuje ing. Borna objednaním zhotovení prohlášení vlastníka u advokátní kanceláře Jirásek a Šup. Objednávka provedena, na prohlášení vlastníka advokátní kancelář pracuje.
4. Paní xxxxxxx, 821/12 byt č. 10 žádá o provedení opravy balkonu 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.
5. Představenstvo pověřuje Hotel servis kontrolou žárovek ve společných prostorech domů, tak kde jsou ještě klasické žárovky budou vyměněny za LED žárovky. Výměna žárovek probíhá.
6. 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.
7. Dne 29.11.2022 končí termínovaný vklad vedený u JŠT BANK. Představenstvo si vyžádá novou nabídku na termínovaný vklad na 1-2 roky a vklad 2 500 000,- Kč.
8. Ing. Born, smluvní správce BDML, žádá představenstvo o povolení skartace dokladů, které lze dle zákona skartovat. Jedná se o doklady do roku 2011 včetně. Představenstvo se skartací souhlasí.
9. V domech na ulici Fr. Kafky byla provedena pravidelná revize hromosvodů. Byly zjištěny závady na hromosvodech v domech 818-820 a 821-823. Představenstvo souhlasí s odstaněním závad firmou Jiří Los, Otovice.

10. Další schůze představenstva se uskuteční dne 1.12.2022 od 16.00 hod.
v sídle družstva.

Zapsala: Josefiová Marcela

.....
Ing. Daniel Měrka
předseda představenstva

.....
Jiří Ďurčo
místopředseda představenstva

.....
Ing. Kamil Špindler
předseda KK