

Zápis ze schůze představenstva Bytového družstva Mariánské Lázně (dále jen BDML), které se konalo dne 1. 12. 2022

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

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

1. Kontrola plnění 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. Město nám přeposlalo e-mail od Veolie adresovaný městu, kde informuje, že převezme kompletní provozování technologických zařízení po 11.3.2025.
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 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. Prohlášení vlastníka bude vyhotoveno a připraveno na podání na katastrální úřad po uplynutí 20 let od kolaudace, tj. po 11.3.2025 s ohledem pomnutí zástavního práva ve prospěch ministerstva pro místní rozvoj. Ing. Born zajistí dodatek ke smlouvě, ve kterém bude rozděleno dílčí plnění – platba za vyhotovení prohlášení a platba za vklad na katastr+poplatky.

4. Paní xxxxxxxx, 821/12 byt č. 10 žádá o provedení opravy balkonu nad jejím bytem. Do bytu u paní xxxxxxxx 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. Byl založen nový termínovaný vklad na 2 roky, výše vkladu 2 500 000,- Kč, úrok 6,3 % . Splněno.
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. Splněno.
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. Závady odstraněny, splněno.

2. Mokrý flek na WC

Paní yyyyyyy, 830/11 byt č.10 nahlásila mokrý flek na WC. Hotel servis provedl opravu odsávání na půdě domu.

3. Vlhkost v bytě

Pan xxxx, 831/9 byt č.7 nahlásil vlhkost v rozích bytu. Představenstvo pověřuje Hotel servis, aby objednal kontrolu střechy-izolace, jakmile to dovolí povětrnostní podmínky.

4. Rezavá teplá voda 822

Paní xxxxxxxxx, 822/14 byt č.11 si opět stěžuje na rezavou teplou vodu. Představenstvo pověřuje Hotel servis, aby zajistil výměnu rozvodů v předávací stanici.

5. Malování společných prostor domů

Paní xxxxxxxxxxxx, 817/4 byt č. 3 žádá o vymalování společných prostor domu. Představenstvo žádost bere na vědomí, v příštích 2 letech budou postupně vymalovány společné prostory ve všech domech.

6. Založení termínované vkladu u ČS

Představenstvo družstva založilo termínovaný vklad u České spořitelny na jeden rok, vklad 2 500 000,- Kč, úrok 4,2% a zároveň zrušilo spořicí účet u této banky.

Usnesení ze dne 1.12.2022

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. Město nám přeposlalo e-mail od Veolie adresovaný městu, kde informuje, že převezme kompletní provozování technologických zařízení po 11.3.2025.
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 objednááním zhotovení prohlášení vlastníka u advokátní kanceláře Jirásek a Šup. Objednávka provedena, na prohlášení vlastníka advokátní kancelář pracuje. Prohlášení vlastníka bude vyhotoveno a připraveno na podání na katastrální úřad po uplynutí 20 let od kolaudace, tj. po 11.3.2025 s ohledem pomnutí zástavního práva ve prospěch ministerstva pro místní rozvoj. Ing. Borna zajistí dodatek ke smlouvě, ve kterém bude rozděleno dílčí plnění – platba za vyhotovení prohlášení a platba za vklad na katastr+poplatky.
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. Paní xxxxxxxx, 830/11 byt č.10 nahlásila mokrý flek na WC. Hotel servis provedl opravu odsávání na půdě domu.
 8. Pan xxxx, 831/9 byt č.7 nahlásil vlhkost v rozích bytu. Představenstvo pověřuje Hotel servis, aby objednal kontrolu střechy-izolace, jakmile to dovolí povětrnostní podmínky.
 9. Paní xxxxxxxx, 822/14 byt č.11 si opět stěžuje na rezavou teplou vodu. Představenstvo pověřuje Hotel servis, aby zajistil výměnu rozvodů v předávací stanici.
 10. Paní xxxxxxxxxxxx, 817/4 byt č. 3 žádá o vymalování společných prostor domu. Představenstvo žádost bere na vědomí, v příštích 2 letech budou postupně vymalovány společné prostory ve všech domech.
 11. Představenstvo družstva založilo termínovaný vklad u České spořitelny na jeden rok, vklad 2 500 000,- Kč, úrok 4,2% a zároveň zrušilo spořicí účet u této banky.
 12. Další schůze představenstva se uskuteční dne 2.2.2023 od 16.00 hod. v sídle družstva.

Zapsala: Josefiová Marcela

.....
Ing. Daniel Měrka
předseda představenstva

.....
Jiří Ďurčo
místopředseda představenstva

.....
Ing. Lucie Šimůnkova
člen představenstva

.....
Ing. Kamil Špindler
předseda KK

.....
Ing. Dušan Vítek
člen kontrolní komise