

Mimořádná schůze 21. 11. 2024

Přítomnost:

Byt.č.	přítomnost	Byt č.	přítomnost	Byt č.	přítomnost
1	NE	2	ANO	3	ANO
4	NE	5	ANO	6	NE
7	ANO	8	ANO	9	ANO
10	ANO	11	ANO	12	ANO
13	ANO	14	ANO*		

*Účast na základě plné moci, za Mgr. Demeterovou přítomen p. Stehlík

- I. Během podepisování prezenční listiny jednotlivými účastníky byl p. Stehlík požádán předsedkyní o předložení plné moci, neboť není členem BD. Po žádosti byla plná moc předložena.
- II. Po přivítání účastníků předsedkyně sdělila skutečnosti, ke kterým došlo v době od změny představenstva, bylo realizováno a bylo sděleno:
 - výměna vodoměrů - montáž měřidel na otopná tělesa, výměna SV a TUV vodoměrů, jedná se o digitální, bezdotykové, umožňující dálkový odečet. Práci provedla fa TECHSTAIN s.r.o., která je oprávněna realizovat dodávku a montáž vodoměrů TUV a SV.
 - vysokotlaké čištění stříšek, chodníků a schodů domu. Zároveň byla plocha ošetřena impregnací a fungicidním postřikem proti růst mechů a plísní.
 - pojištění nemovitosti.
 - po zapsání změn členů představenstva v obchodním rejstříku bylo konečně možno zřídit termínovaný účet v KB, na který byla vložena částka ve výši 1,2 mil. Kč na dobu 3 měsíců, úroková sazba 3,25; možno opakovaně prodloužit (za aktuálních podmínek).
 - předání energetického štítu domu - Mgr. Demeterová požádala o předání průkazu energetické náročnosti budovy.

Tento průkaz energetické náročnosti byl Mgr. Demeterové předán osobně p. Panáčovou.

- Byla připomenuta informace, že veškeré žádosti týkající se BD Provaznická 96 lze zaslat doporučenou poštou na adresu Bytové družstvo Provaznická 96, tzn. Bytové družstvo Provaznická 96, p. Panáčová, Provaznická 1099/96, Hrabůvka, 700 30 Ostrava; dále e-mailem (vhodné podepsaným elektronickým podpisem) na e-malovou adresu družstva: bdprovaznicka96@seznam.cz, do datové schránky: u9xt5in.
- udržovací práce oken (výměna kování, pantů spodních a horních), výměna okeniček, výměna klíček, apod., byla doručena faktura, která byla předána k úhradě. Provedeno v bytě č. 3, 6, 7, 12, 11, 14, 10, 8, 9. V bytě č. 4 neprovedeno z důvodu nezpřístupnění bytu.
- potíže související s rekonstrukcí bytu č. 5 – manželé Pokorní – žádali o rekonstrukci kuchyně, koupelny a WC, dlažby v kuchyni a předsíni, na slovní dotaz bylo upřesněno, že se jedná o výměnu umakartového jádra za zděné. Tyto práce byly představenstvem odsouhlaseny. Následně však byly prováděny práce ve větším rozsahu, než bylo sděleno představenstvu BD. Dne 30.10.2024 již bylo zřejmé pohledem z chodby domu, že při pracech bylo zasaženo do elektro rozvodů, dále nebyl prováděn dostatečný úklid v domě i před domem, členové BD v domě byli obtěžováni nadměrným hlukem a nepořádkem.
Vzhledem k nutnosti více prací úklidu bylo hlasováno o odměně za úklid (p. Bořutová):
ANO – 11; Ne - 0; Zdržel se: 0
a rozhodnuto o předání jednorázové odměny úklidové službě ve výši 1.000,-- Kč. Možnost a způsob předání této částky za nadměrný úklid projedná předsedkyně se CITY-správa domů, s.r.o.
Na tuto situaci manželé Pokorní reagovali sdělením, že darují BD Provaznická 96 částku 1 000,-- Kč jako kompenzaci za výše náklady při úklidu. Dále požádali předsedkyni o kontakt na firmu, která provedla čištění schodiště před domem, aby mohli firmu objednat na úklid po rekonstrukci bytu č. 5.

- Majitelům bytu č. 5, vzhledem ke skutečnosti, že oznámili pouze rekonstrukci kuchyně, koupelny a WC, výměnu dlažby v kuchyni a předsíni, výměně umakartového jádra za zděné, a to v době do 1.11.2024, což bylo představenstvem odsouhlaseno, ale je zřejmé, že práce jsou prováděny ve větším rozsahu, a není dodržen uvedený termín, a dále není prováděn dostatečný úklid po prováděných pracích, byl zaslán dle stanov vytýkáci dopis.
- Mgr. Demeterová e-mailem sdělila, že ji dlouhodobě zatéká do bytu - byly přiloženy i fotografie, pořízené během období 2022 - 2024. Po přívalových deštích v září 2014 byla provedena další kontrola odbornou firmou (bez viditelného poškození střechy) a vypracována další nabídka rozpočtu na opravu střechy. Představenstvo řešilo další kontrolu střechy včetně prohlídky bytu č.14 z důvodu vyjádření k zatékání, mlžení oken a vnitřních špalet a dalšího postupu k odstranění problému. Písemný termín prohlídky bytu č. 14 dostala paní Mgr. Demeterová písemně, a to dne 12.11.24, termín prohlídky bytu byl stanoven na 18.11.24. Mgr. Demeterová v uvedeném termínu byt nezpřístupnila. Není to poprvé, Mgr. Demeterová informovala e-mailem, že termín prohlídky požaduje 3 týdny dopředu. Z tohoto důvodu tedy nedošlo k prohlídce bytu č. 14, nicméně došlo k prohlídce střechy, pan Rimmel prohlédl s objednaným klempířem střechu. Klempíř navrhne řešení opravy závad.
- Návrh – bylo sděleno, že se některým bytům zamlžují okna, zvážit, zda by nepomohlo natření špalet nátěrem. Není jisté, zda by nátěr špalet pomohl problém vyřešit. Bude prodiskutováno.

Předáno slovo p. Panáčové k úhradám. Byly sděleny informace o úhradách (pojištění domu, úroky z peněz na účtu, ..)

Předáno slovo p. Rimmelovi k technickým záležitostem, bylo sděleno, že byl p. Rimmel kontaktován, že se některým bytům zamlžují okna, a byl vznesen návrh zvážit, zda by nepomohlo natření špalet nátěrem. Není jisté, zda by nátěr špalet pomohl problém vyřešit.

Následně bylo paní Panáčovou i panem Rimmelem sděleno, že ke dni 31. 12. 2024 ukončí své členství v představenstvu BD. Z tohoto důvodu tedy je schůze členů BD, kde se projedná další postup.

Bylo poděkováno p. Panáčové i p. Rimmelovi, i v nedávné době odstoupenému Ing. Drahorádovi, za jejich obětavou práci pro BD, byl vznesen návrh na úhradu nákladů vzniklých během činnosti, a to ve výši 10 000 Kč pro každého, bylo hlasováno:

ANO – 8; Ne -; Zdržel se: 4; a rozhodnuto v souladu s návrhem.

V návaznosti na odstoupení dvou členů představenstva byla řešena situace - byl vznesen dotaz, kdo z přítomných by chtěl pracovat pro BD, nikdo z přítomných neprojevil zájem. Byla řešena situace změny stanov, ze 3 členů představenstva na 1 člena – předsedu. Předsedkyně zajistí notáře, s kterým bude tato situace řešena – úprava stanov tak, že bude v představenstvu předseda BD, a řešeny následně úkony s tímto související. Hlasováno: ANO – 10; Ne - 0; Zdržel se: 1; a rozhodnuto v souladu s návrhem.

Vzhledem k situaci změny stanov, která se zřejmě nestihne provést do 31.12.24 sdělila paní Panáčová, že po dobu, než budou nové stanovy v platnosti, tedy zůstane ještě v představenstvu BD. Bude upravena výše odměny či úhrady nákladů členům představenstva.

Dále byl vznesen návrh, aby byla zřízena funkce domovníka, který bude zajišťovat technické záležitosti – umožnění např. firmě vstupu do domu za účelem opravy, montáže, příp. zajišťování odhrnování sněhu před domem dle potřeby, ... Tato pozice nebude mít oprávnění zastupovat BD v žádném jednání v obchodních záležitostech a nebude mít oprávnění rozhodovat. Všichni účastníci do příští schůze promyslí své návrhy k této nově vzniklé pozici.

Pan Rimmel sdělil podrobnosti k prohlídce střechy s klempířem, a navrhl, že předá kontakt na klempíře, mgr. Demeterové, aby si sama domluvila termín s klempířem, kdy jí bude vyhovovat prohlídka bytu.

P. Stehlík ukázal fotografii střechy domu staršího data, pořízenou zřejmě z dronu, domnívá se, že střecha má trhliny a díry, domnívá se, že oplechování je nedostatečné. Byl dotázán, proč Mgr. Demeterová tedy toto nesdělila dříve, neboť právě na střeše byla letos několikrát prováděna prohlídka, za účelem nacenění opravy střechy, různými stavebními firmami, kterými bylo nezávisle na sobě sděleno, že střecha

je v dobrém technickém stavu, zimu 2024-25 vydrží, a oprava střechy bude realizována v r. 2025, dle rozhodnutí členů BD, výběru firmy a počasí.

Problémy – dle Mgr.Demeterové a p. Stehlíka „možné zatékání střechy“ mohou být způsobeny zaslepením větracího otvoru v kuchyni, nedostatečným větráním a nedostatečným topením.

P. Stehlík velmi důrazně nesouhlasil, dle něj je střecha ve špatném technickém stavu, o čemž se přesvědčil, když se na střeše pohyboval, avšak bez oznámení představenstvu či komukoliv jinému. Na toto byl vznesen dotaz, jak se na střechu dostal, když by oficiálně neměl mít klíče, ani tam nebyl vpuštěn nikým oprávněným?

Dále byl p. Stehlík velmi rozčilen situací, že dopis – oznámení termínu prohlídky bytu č. 14 (viz výše) donesla Mgr. Demeterové paní Panáčová, dle něj tento dopis měla donést osobně předsedkyně. P. Stehlík napsal velmi urážlivý, agresivní e-mail v této věci, který předsedkyně všem přítomným přečetla. P. Stehlík sdělil, že tedy stačí termín prohlídky bytu 3 dny předem.

Dále p. Stehlík sdělil, že se jim v bytě mlží okna. Byl vznesen dotaz na ostatní, zda mají podobný problém. Pan Rimmel zjišťoval ohledně rosení oken u odborné firmy, která nacenila výměnu skel ve třípokojovém bytě na cca 50 tis.Kč, následně cenu snížila na 43 tis.Kč. Ostatní členové BD tento problém nezmiňují.

Dotaz na p. Varčoka ohledně koupě světla na chodbu, bylo sděleno, ať někdo koupí světlo, předá účet k proplacení.

Bylo sděleno, že nájemníci bytu č. 1 se neúčastní schůzí, nepřijdou s lidmi v domě do kontaktu. Předsedkyně sdělila, že je může na tuto skutečnost písemně upozornit.

Zapsala:

.....

J.Vidláková

.....

J.Panáčová

.....

A.Rimmel

Omlouvám se za pozdější zveřejnění zápisu z důvodu nemoci předsedkyně.