

Mimořádná schůze 6. 2. 2025

Přítomnost:

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

*Účast na základě plné moci, za paní Prudlovou přítomen pan Schmaus; na základě plné moci za Mgr. Heinrichovou Ing. Vidláková.

I. Po přivítání účastníků předsedkyně sdělila skutečnosti, ke kterým došlo v době od změny představenstva, bylo realizováno a bylo sděleno:

- Osloven specialista Ing. Martin Řepišťák, k vyhotovení průkazu energetické náročnosti budovy. Pí Panáčová předala dokumentaci k vyhotovení. Průkaz energetické náročnosti budovy zpracován a předán, 6.2.2025, cena: 15.730,- Kč vč. DPH. Kdo projeví zájem, bude mu poskytnut. Faktura předána společně s průkazem en. náročnosti, bude předána na CITY s.r.o. k uhrazení. Souhlas.
- Řeší se pozůstalost po paní Venclové s notářkou, žádala vyjádření od BD, čekáme, co obdržíme.
- Provedena oprava skříňky elektroměřiče ve 4 NP.
- Doručen dodatek firmou Bořutová, za úklid domu – navýšení z původní částky 1 120 Kč/měsíc na 1400 Kč/měsíc. Dotaz – jak jsou lidé se stávajícím úklidem spokojeni, byla doručena konkurenční nabídka, k rukám paní Panáčové, firma Anička. Lidé jsou s úklidem ne vždy spokojeni, někdy úklid pouze vysype bednu, která je za dveřmi, někdy není vytřeno pod rohožemi, pouze vytře kolem, nemyje okenní parapety, uschlé listí od pokojových květin nechává. Na dotaz, zda tedy nezměnit úklidovou firmu zní, že měnit zatím ne, pouze upozornit na nespokojenost se stávajícím úklidem.
Hlasování, zda přijmout novou nabídku:

ANO - 0 NE - 4 Zdržel se – 8 --- nová nabídka se nepřijímá, zůstane se u stávajícího úklidu, dodatek bude podepsán.

- Byla doručena faktura od dodavatele „Údržba oken s.r.o., IČ 07403542“, za výměnu udržovací práce oken (výměna kování, pantů spodních a horních), výměna okeníček, výměna kliček, apod., v bytě č. 4, v celkové výši 2.386,- Kč vč. DPH, která obsahuje kromě výměny kování dopravu ve výši 224,-- Kč vč. DPH. Předsedkyně se dotázala, zda o této doručené faktuře někdo něco věděl, zřejmě se jedná o fakturu za výměnu kování v bytě č. 4, který nebyl zpřístupněn na podzim 2024, kdy tyto práce v BD probíhaly. Nikdo o faktuře nic nevěděl, nikdo řemeslníky do domu nepustil. Dotaz, zda platit fakturu v plné výši, v případě, že byt č. 4 neumožnil provést výměnu kování v době, kdy řemeslníci byli v domě a tyto práce prováděli v celém domě. Hlasování: zaplatí byt. č. 4 dopravu u této faktury:
- ANO - 12 NE - 0 Zdržel se - 0 - byt č. 4 uhradí dopravu v uvedené výši.

II. Dále řešeno:

Pozice domovníka – zní, aby se jednalo o člena BD, který má k majetku BD přímý vztah, bude předávat klíče od prostor, pustit řemeslníky či firmu do domu, doprovázet během prohlídek BD, doprovázet firmy, které budou v BD dělat požární kontroly, odečítat ukazatele, elektro firmy, apod., doprovázet během realizace činností, dále v případě havárie zajistí firmu k opravě, neboť BD nemá seznam firem, které by držely pohotovost (není zájem, fin. nákladné, firmy nezasmluvněny BD, nemusí dojít), příp. výměna žárovek na chodbě, bude zajišťovat preventivní kroky při havárii – např. uzavře hlavní uzávěr vody, pak se s předsedou domluví na dalším postupu, zvažuje se i úklid sněhu – sníh nepravidelný, pokud právě v té době bude nemocen. Debata se směřovala ohledně návrhu jednotlivých osob na tuto pozici. Připomenuto, že minule navrhován některými přítomnými (bez odhlasování) p. Pokorný, který není členem BD. Debata ohledně nepřítomnosti Pokorných v domě, nezvedání telefonu, p. Rimmel – nedoložení revizní zprávy elektro, plynu, zmíněno, že během rekonstrukce byl zavalený hydrant nepořádkem, Pokorní upozornění, že firma je nespolehlivá, dodnes není vše hotovo, firma nechce doplatek,... Po debatě ohledně vhodnosti a dále zmínění nedoložení dokladů ohledně rekonstrukce bytu č. 5 sdělil p. Pokorný, že

zaplatili druhé čištění schodů před domem (znečištěno řemeslníky při rekonstrukci bytu č. 5).

Návrh p. Pokorný na pozici domovníka: ANO – 7, NE – 3, zdržel se: 2.

P. Pokorný předal předsedkyni obálku se sdělením, ze kterého vyplývá zdůvodnění, že na pozici odstupuje (důvod není uveden v zápise, který je veřejně přístupný, s ohledem na dodržení soukromí).

Pozice domovníka nedořešena. Bude řešeno na další schůzi.

Ing. Drahorád sdělil, že by bylo vhodné koupit nahrávací zařízení, protože debata směřuje zcela jinam.

Bylo sděleno, že p. Stehlík zaslal předsedkyni v návaznosti na minulé jednání ohledně střechy BD odkaz na webové stránky https://www.youtube.com/watch?v=d0BiYdQ_u8w - jedná se o sestřih z celkového záběru nejen střechy BD, pořízený dronem. Na minulé schůzi p. Stehlík předložil k nahlédnutí fotografii střechy, se sdělením, že tato fotografie byla pořízena dronem. Rozvinula se debata na téma. Paní Panáčová sdělila, že pod sestřihem záběrů byly i detailní fotografie jejího bytu, tyto fotografie byly později z internetu odstraněny. Bylo řešeno, zda ten, kdo dronem létal a fotil, splňuje podmínky pro provoz? Ing. Drahorád upozorňuje, že je nutno dodržet určitá pravidla, např. musí mít letecký průkaz.

Mgr. Demeterová navrhuje, aby se neopravily pouze díry na střeše, ale aby se opravil celý povrch. Předsedkyně sdělila, že požádá firmy k nacenění stavebních prací, aby bylo možno rozhodnout, jaké práce v jakém rozsahu budou realizovány.

Mgr. Demeterová sdělila, že jí zatéká přes střechu. P. Rimmel se dotázal, zda ty fotografie, na kterých jsou mokré špalety, se domnívá, že je zatékáním přes střechu, že toto je způsobeno nedostatečným větráním, a dotazoval se na flek na stěně, který zmiňovala minule. Mgr. Demeterová řekla, že flek zmizel. Debata na téma, že Mgr. Demeterová, po domluvě termínu návštěvy klempíře, nesdělila představenstvu o této návštěvě, která se musela opakovat, neboť klempíři nebyl zpřístupněn byt č. 14 (viz minulý zápis). Termín prohlídky zjistil náhodným telefonátem s klempířem p. Rimmel. Mgr. Demeterová si není jista, zda termín prohlídky sdělila někomu z představenstva. Mgr. Demeterová sdělila, že má mokrá okna ze severní strany domu. Ing. Drahorád navrhuje, pokud budou ostatní souhlasit, zavolat odborníka (zřejmě autorizovaného inženýra), který po prohlídce bytu č. 14 a prohlídce střechy určí, kde je

problém „se zatékáním“ – zda závadou střechy nebo tím, že byt č. 14 má zaslepený větrací otvor ve spíži, nedostatečným topením a nedostatečným větráním. Tedy pokud nájemce nedostatečně větrá, topí, v bytě se sráží voda, fakturu za práce – sdělení, kde je problém, uhradí nájemce – Mgr. Demetrová; pokud je problém ve střeše, práce za vyjádření uhradí BD. Takto hlasováno:

ANO – 9 NE – 2 Zdržel se – 1 - přijato, že v případě závady střechy fakturu uhradí BD, v případě problému v bytě č. 14 uhradí nájemce bytu č. 14.

Za byt č. 1 sděleno, že zde je také někde vlhko, plíseň, ale uvědomují si, že toto je způsobeno nedostatečným větráním, nenechávají větrat přes den, když nejsou doma.

Dále z pléna sděleno, že okna jsou stará cca 20 let, neví se, zda mají parobranu.

P. Rimmel navrhl, zda zateplit dům a vyměnit okna, novou střechu.

Ing. Drahorád sdělil, že životnost domu je 50 let, tzn. dům je za životností. Stojí drahé opravy za to?

Sděleno, že dům je zděný, žádný panelák. Návrh, zjistit cenu prací – nová okna, zateplení, střecha, příp. doděláním balkonů. Možná dotace?

p. Rimmel sdělil hrubý odhad dle obdobných domů – 3 mil. Kč nové balkony, 1 mil. Kč nová střecha, 3 mil. Okna a zateplení – nechat nacenit.

Sděleno za byt č. 1 s ohledem na přítomnost na schůzi změnu termínu jednání, pokud možno po 17 h. Je možno schůzi zahajovat po 17 h (17.15).

Úprava stanov

Předsedkyně poděkovala těm, kteří jí zaslali či sdělili své návrhy k úpravě stanov, byly konzultovány s notářem, Mgr. Mihálikem, který zaslal předsedkyni návrh stanov pro předsedu. Tyto stanovy předsedkyně předala spolu s průvodním dopisem každému členovi BD do schránky v domě dne 10.12.2024, současně byly stanovy zveřejněny na nástěnce BD, některým členům byly zaslány elektronickou poštou.

Mgr. Demeterová přečetla svůj návrh stanov, navrhuje čl. 18 detailně rozepsat, ne odkazovat na nařízení vlády. Nesouhlas, neboť se něco

v nařízení vlády v budoucnu může změnit a pak by byly stanovy neobsahovaly. Ing. Drahorád navrhl, že může každému toto nařízení vlády předat či zaslat.

Hlasováno, zda stanovy takto detailně rozšířit dle návrhu Mgr. Demeterové: ANO: 1, NE – 11, zdržel se: 0 - nepřijato.

Předsedkyně přečetla drobné úpravy. Hlasováno: ANO: 12, Ne: 0, Zdržel se: 0. Odsouhlaseno. Takto budou stanovy upraveny, předány či zaslány všem členům BD, a dále předány notáři Mgr. Mihálikovi, k úpravě stanov. Následně bude sdělen další postup.

P. Rimmel sdělil, že by bylo dobré, aby následně, až dojde k výmazu jeho osoby z obchodního rejstříku, měl dále někdo jiný mimo statutára náhled do bankovníctví KB, kde jsou vedeny účty BD. Hlasováno: ANO - 12, NE - 0, zdržel se - 0. Předsedkyně zjistí podrobnosti, příp. podmínky v KB za účelem náhledu do bankovníctví pro další osobu.

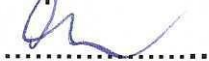
Ing. Drahorád se tázal, do jaké výše může předseda dát pokyn k proplacení faktury? Odpovězeno, že faktury za vyšší částku /oprava, rekonstrukce odsouhlasí schůze BD.

Ing. Drahorád připomenul nutnost v případě přijetí stanov setkání s notářem, kdo nebude moci, zplnomocní někoho, nutnost dodržet max. 1/3 osob.

Odměňování předsedy BD za výkon funkce předsedy BD – návrh 8.000,-- Kč čistého (plus odvody soc., zdrav...)/měsíčně, od měsíce února 2025. Hlasování: ANO – 10, NE – 1, Zdržel se – 1 – přijato.

Klíče na výlez na střechu, do inženýrských sítí a na vodu pro úklid (nepřístupno všem) – jedny bude mít domovník, jedny budou u paní Panáčové. Hlasování: ANO – 12, NE – 0, Zdržel se – 0 – přijato.

Zapsala:



J.Vidláková

.....

J.Panáčová

Předsedkyně po dalším zjišťování ohledně celkové výše nákladů na odměnu předsedy BD, tzn. nejen odměna, ale úhrada zdravotního a sociálního pojištění, upravuje odměnu na výši 4.499,- Kč /měsíčně, od 02/25.