

## **Zápis ze schůze představenstva Bytového družstva Mariánské Lázně (dále jen BDML), které se konalo dne 11. 5. 2023**

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

Přítomni – hosté: Miroslav Pernica – člen KK  
Ing. Otakar Born – smluvní správce  
Václav Soukup – Hotel servis  
Marcela Josefiová – kancelář správce, zapisovatelka

### **1. Kontrola plnění usnesení ze dne 4. 4. 2023**

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, 821, 823, 824, 825, 827,828, 829, 830, 831, 832 a 833. Během roku 2023 bude provedena výměna ve zbývajících vchodech.
2. Představenstvo ve spolupráci s Městem ML a JUDr. Jiráskem připravuje prohlášení vlastníka, které bude vyhotoveno a připraveno na podání na katastrální úřad po uplynutí 20 let od kolaudace, tj. po 11.3.2025 s ohledem pominutí zástavního práva ve prospěch ministerstva pro místní rozvoj. Prohlášení vlastníka jednotlivě pro domy 816-817, 818-820, 821-823, 824-825, 826-828, 829-830, 831-832, 833-835, vyhotoveno, splněno.
3. Paní xxxxxxx, 821/12 byt č. 10 žádá o provedení opravy lodžie 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.
4. 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. Trvá
5. 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. Kontrola střechy bude provedena do konce června 2023.
6. Představenstvo projednalo roční účetní závěrku BDML za rok 2022. Závěrku předloží ČS ke schválení. Splněno.

7. Představenstvo stanovilo termín ČS na 4.4.2023 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
2. Zpráva představenstva o činnosti družstva v uplynulém roce
3. Seznámení s roční účetní závěrkou družstva
4. Zpráva kontrolní komise
5. Schválení roční účetní závěrky a rozdělení zisku za kalendářní rok 2022
6. Schválení plánu oprav na příští období
7. Závěr

Pozvánky byly odeslány 17.3.2023. Prezenci provede paní Josefiová, zahájení schůze, kontrolu usnášeníschopnosti a volbu předsedy schůze provede ing. Měrka. Představenstvo schvaluje návrh na předsedu schůze ing. Měrku, zapisovatele schůze paní Josefiovou, ověřovatele zápisu ing. Špindlera a ing. Šimůnkovou. Skrutátoři ČS budou vybráni z přítomných členů družstva. Představenstvo schvaluje zprávu představenstva o činnosti družstva v uplynulém roce, na ČS ji přednese ing. Měrka. ČS nebyla usnášeníschopná, proto bude svolána náhradní ČS se stejným programem jednání. Náhradní ČS se bude konat 27.4.2023 od 16.00 hod. v prostorech BISTRA CAFÉ, Tepelská 137/3, ML. Náhradní ČS BDML proběhla, splněno.

8. Společnost CETIN požádala BDML, jako spolumajitele bytových domů, o souhlas se zřízením optické sítě CETIN na náklady investora. Představenstvo se zřízením optické sítě v domech na ulici Fr. Kafky souhlasí, bude o tom informovat Město ML. Představenstvo souhlasí s tím, aby vnitřní rozvod byl proveden zásekem – veškeré vedení rozvodů v domě bude zasekáno ve stěnách se začištěním bez výmalby. Bude rezerva optického vlákna umístěna před každým bytem v rezervní krabici. Bude řešeno před výmalbou domů v roce 2024.
9. Představenstvo souhlasí s rozdělením elektroměrů v domech 826-835 tak, aby bylo měření zvlášť na společné prostory a zvlášť na předávací stanice (dosud společné měření) – příprava na předání VS+PS v roce 2025 Městu. Trvá
10. Při odborných zkouškách výtahů byly zjištěny závady – nutná výměna 7 ks ukazatelů polohy výtahu a 6 ks záložních baterií nouzového zdroje výtahu. Představenstvo souhlasí s cenovou nabídkou Výtahy Filipčik, celková cena za výměnu je 53 714,- Kč + DPH. Paní Josefiová požádá Město ML o schválení oprav-výměny. Město opravu schválilo, bude objednáno.
11. Dne 30.3.2023 došlo cca 150 metrů od domu 821-823 a domu 833-835 k úderu blesku do stromu. Následkem tohoto výboje byly zničeny multipřepínače zajišťující příjem satelitního signálu v těchto domech. Představenstvo souhlasí s cenovou nabídkou pana Blovského na výměnu multipřepínačů, celková cena je 28 100,- Kč + DPH. Multipřepínač byl zničen i v domě 816-817. Celková cena je 42 880,- Kč. Město s výměnou souhlasí. Pojistná událost nahlášena, pojišťovna proplatila škodu ve výši 32 880,- Kč Splněno.
12. Dne 24.4.2023 končí termínovaný vklad v RB, kde je uloženo

1 500 000 Kč. Představenstvo pověřuje paní Josefiovou, aby oslovila RB o dodání nabídky na nový termínovaný vklad. RB nabídla úrok na termínovaný vklad jen 4.8 %. Termínovaný vklad v RB byl zrušen. Peníze ve výši 1 500 000,- Kč byly převedeny na nově založený spořicí účet u ČSOB, úroková sazba 5%. Splněno.

Dne 5.5.2023 končí termínovaný vklad u Moneta Bank, kde je uloženo 2 500 000 Kč. Představenstvo pověřuje paní Josefiovou, aby oslovila Monetu Bank o dodání nabídky na nový termínovaný vklad. Moneta Bank nabídla úrok na termínovaný vklad na jeden rok ve výši 5,3%, peníze ve výši 2 500 000,- Kč byly převedeny. Splněno.

## **2. Výměna hasicích přístrojů**

Při pravidelné roční revizi hasicích přístrojů bylo zjištěno, že 18 ks hasicích přístrojů skončila životnost. Představenstvo souhlasí s cenovou nabídkou na výměnu těchto hasicích přístrojů za cenu 18 972 Kč. Výměnu provede APOSTAV s.r.o.. Město ML s výměnou také souhlasí. Bude objednáno.

## **3. Žádost o souhlas s výměnou střešních oken**

Paní xxxxxxxx, Fr. Kafky 820/10, ML, byt č. 12 žádá o povolení výměny 8 ks střešních oken a o zhotovení světlíku nebo nového okna v kuchyni. Představenstvo se zhotovením nového okna nebo světlíku nesouhlasí, s výměnou 8 ks střešních oken souhlasí za podmínek:

- výměnu oken provede odborná firma
- náklady spojené s výměnou oken uhradí nájemce, tj. p. xxxxxxxx
- paní xxxxxxxx bude informovat o termínu prací obyvatele domu vyvěšením na nástěnku
- technický dozor provede firma Hotel servis s.r.o. ML, paní xxxxxxxx oznámí termín nejméně 10 dní před zahájením prací na tel. 602417088 a uhradí družstvu náklady spojené se stavebním dozorem
- okna musí mít stejné rozměry a vnější barvu jako dosavadní okna

## **4. Výměna poškozených schránek**

Představenstvo pověřuje Hotel servis, aby vyměnil poškozené poštovní schránky v jednotlivých vchodech za nové.

## **5. Nefungující zvonky v domě 832**

V domě 832 nefungují zvonky a domovní telefony. Neboť již nelze stavající zvonkové tablo opravit, rozhodlo představenstvo o výměně zvonkového tabla a domácích telefonů v tomto vchodě. Výměnu provede EC Engineering ML za cenu dle nabídky 52 258,- Kč + DPH. Město ML s výměnou souhlasí. Jakmile bude dokončena výměna a představenstvo bude s provedením spokojeno, bude objednána výměna zvonkových tabel a domácích telefonů ve všech vchodech, tak jak schválila ČS BDML.

## **6. Výměna anténních zesilovačů**

Na domech 824-825, 826-828, 829-830, 833-835 ještě nebyly vyměněny anténní zesilovače. ČS odsouhlasila, že zesilovače budou vyměněny dle potřeby, nejpozději do konce roku 2024.

## **7. Výměna vchodových dveří**

Členská schůze BDML schválila výměnu vchodových dveří do domů. Představenstvo ze dvou nabídek vybralo nabídku firmy D-PRODUKT s.r.o.. Dveře mají lepší technické parametry. Cena výměny všech 20 dveří je dle nabídky 2 315 943 Kč. Paní Josefiová požádá Město ML o schválení výměny dveří, poté bude výměna objednána.

## **8. Výměna osvětlení chodeb za světla s pohybovým senzorem**

ČS BDML schválila výměnu světel na chodbách domů za světla s pohybovým senzorem. Představenstvo souhlasí s cenovou nabídkou firmy Hotel servis za cenu 161 156,- Kč + DPH. Paní Josefiová požádá o schválení výměny světel Město Mariánské Lázně, poté bude výměna provedena.

## **9. Vymalování chodeb a společných prostor**

ČS BDML schválila vymalování chodeb a společných prostor domů (sušáren, koláren, chodeb u sklepů). Vymalování bude provedeno v roce 2024.

## **Usnesení ze dne 11.5.2023**

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, 821, 823, 824, 825, 827,828, 829, 830, 831, 832 a 833. Během roku 2023 bude provedena výměna ve zbývajících vchodech.
2. Paní xxxxxxx, 821/12 byt č. 10 žádá o provedení opravy lodžie 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.
3. 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. Trvá
4. 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. Kontrola střechy bude provedena do konce června 2023.
5. Společnost CETIN požádala BDML, jako spolumajitele bytových domů, o souhlas se zřízením optické sítě CETIN na náklady investora. Představenstvo se zřízením optické sítě v domech na

ulici Fr. Kafky souhlasí, bude o tom informovat Město ML. Představenstvo souhlasí s tím, aby vnitřní rozvod byl proveden zásekem – veškeré vedení rozvodů v domě bude zasekáno ve stěnách se začištěním bez výmalby. Bude řešeno před výmalbou domů v roce 2024.

6. Představenstvo souhlasí s rozdělením elektroměrů v domech 826-835 tak, aby bylo měření zvlášť na společné prostory a zvlášť na předávací stanice (dosud společné měření) – příprava na předání VS+PS v roce 2025 Městu. Trvá
7. Při odborných zkouškách výtahů byly zjištěny závady – nutná výměna 7 ks ukazatelů polohy výtahu a 6 ks záložních baterií nouzového zdroje výtahu. Představenstvo souhlasí s cenovou nabídkou Výtahy Filipčík, celková cena za výměnu je 53 714,- Kč + DPH. Paní Josefiová požádá Město ML o schválení oprav-výměny. Město opravu schválilo, bude objednáno.
8. Při pravidelné roční revizi hasicích přístrojů bylo zjištěno, že 18 ks hasicích přístrojů skončila životnost. Představenstvo souhlasí s cenovou nabídkou na výměnu těchto hasicích přístrojů za cenu 18 972 Kč. Výměnu provede APOSTAV s.r.o.. Město ML s výměnou také souhlasí. Bude objednáno.
9. Paní xxxxxxx, Fr. Kafky 820/10, ML, byt č. 12 žádá o povolení výměny 8 ks střešních oken a o zhotovení světlíku nebo nového okna v kuchyni. Představenstvo se zhotovením nového okna nebo světlíku nesouhlasí, s výměnou 8 ks střešních oken souhlasí za podmínek:
  - výměnu oken provede odborná firma
  - náklady spojené s výměnou oken uhradí nájemce, tj. p. xxxxxxx
  - paní xxxxxxx bude informovat o termínu prací obyvatele domu vyvěšením na nástěnku
  - technický dozor provede firma Hotel servis s.r.o. ML, paní xxxxxxx oznámí termín nejméně 10 dní před zahájením prací na tel. 602417088 a uhradí družstvu náklady spojené se stavebním dozorem
  - okna musí mít stejné rozměry a vnější barvu jako dosavadní okna
10. Představenstvo pověřuje Hotel servis, aby vyměnil poškozené poštovní schránky v jednotlivých vchodech za nové.
11. V domě 832 nefungují zvonky a domovní telefony. Neboť již nelze stavající zvonkové tablo opravit, rozhodlo představenstvo o výměně zvonkového tabla a domácích telefonů v tomto vchodě. Výměnu provede EC Engineering ML za cenu dle nabídky 52 258,- Kč + DPH. Město ML s výměnou souhlasí. Jakmile bude dokončena výměna a představenstvo bude s provedením spokojeno, bude objednána výměna zvonkových tabel a domácích telefonů ve všech vchodech, tak jak schválila ČS BDML.
12. Na domech 824-825, 826-828, 829-830, 833-835 ještě nebyly vyměněny anténní zesilovače. ČS odsouhlasila, že zesilovače budou vyměněny dle potřeby, nejpozději do konce roku 2024.
13. Členská schůze BDML schválila výměnu vchodových dveří do domů. Představenstvo ze dvou nabídek vybralo nabídku firmy D-PRODUKT s.r.o.. Dveře mají lepší technické parametry. Cena

výměny všech 20 dveří je dle nabídky 2 315 943 Kč. Paní Josefiová požádá Město ML o schválení výměny dveří, poté bude výměna objednána.

14. ČS BDML schválila výměnu světel na chodbách domů za světla s pohybovým senzorem. Představenstvo souhlasí s cenovou nabídkou firmy Hotel servis za cenu 161 156,- Kč + DPH. Paní Josefiová požádá o schválení výměny světel Město Mariánské Lázně, poté bude výměna provedena.
15. ČS BDML schválila vymalování chodeb a společných prostor domů (sušáren, koláren, chodeb u sklepů). Vymalování bude provedeno v roce 2024.
16. Termín další schůze představenstva je stanoven na 8.6.2023 od 16.00 hod. v sídle družstva.

Zapsala: Josefiová Marcela

.....  
Ing. Daniel Měrka  
předseda představenstva

.....  
Jiří Ďurčo  
místopředseda představenstva

.....  
Ing. Lucie Šimůnková  
členka představenstva

.....  
Miroslav Pernica  
člen kontrolní komise