

Zápis ze schůze představenstva Bytového družstva Mariánské Lázně (dále jen BDML), které se konalo dne 8. 6. 2023

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
Václav Soukup – Hotel servis
Marcela Josefiová – kancelář správce, zapisovatelka

1. Kontrola plnění 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. Byla provedena prohlídka lodžie nad bytem paní xxxxxxx, přislíbena oprava v létě 2023.
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. Byla provedena prohlídka lodžie nad bytem pana xxxxxx, přislíbena oprava v létě 2023.
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. Cetin akci zastavil, přípojky optického kabelu zřídil Čeznet, který je má přivedené do rozvaděče na kabelovou televizi. Bude jednáno z Čeznetem o provedení rozvodů optického kabelu v domech.

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. Závady odstraněny, splněno.
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. Výměna probíhá.
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

Paní xxxxxxx byla s podmínkami výměny oken seznámena.

Splněno

10. Představenstvo pověřuje Hotel servis, aby vyměnil poškozené poštovní schránky v jednotlivých vchodech za nové. Byla provedena prohlídka všech schránek, poškozené poštovní schránky v žádném vchodě nebyly nalezeny. Splněno.
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. Výměna zvonkového tabla a domácích telefonů ve vchodě 832 provedena. Družstevníkům budou proti podpisu předány v sídle BDML 3 čipy

- k elektronickému otevírání dveří. Pan Soukup předloží tři nabídky na výměnu zvonkových tabel ve všech vchodech. Poté představenstvo vybere dodavatele a pošle ke schválení Městu ML.
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. Pan Soukup předloží nabídky na výměnu vchodových dveří, představenstvo vybere nejlepší a pošle ke schválení Městu ML.
 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. Město ML výměnu světel schválilo, výměna byla provedena ve vchodě 816, představenstvo je s výměnou a funkčností spokojeno, může být pokračováno v ostatních vchodech bez výtahu. Hotel servis provede výměnu ve vchodě s výtahem, poté představenstvo provede kontrolu a rozhodne o další výměně světel ve vchodech s výtahem. Stará světla budou nabídnuta zdarma družstevníkům.
 15. ČS BDML schválila vymalování chodeb a společných prostor domů (sušáren, koláren, chodeb u sklepů). Vymalování bude provedeno v roce 2024.

2. Kalibrace měřičů tepla v předávacích stanicích

Pan Soukup předkládá nabídku na kalibraci měřičů tepla v předávacích stanicích. Kalibrace se provádí z důvodu ukončení platnosti cejchu po 4 letech provozu měřičů tepla. Představenstvo souhlasí s nabídkou firmy Hotel servis, cena za kalibraci je 44 876,- Kč + DPH. Paní Josefiová požádá o schválení Město ML.

3. Oprava soklů domů – marmolit

Představenstvo souhlasí s opravou soklů domů – marmolitu. Paní Josefiová požádá pana Bystřického, zda je schopen opravu soklů provést.

4. Nákup náhradních servopohonů

Představenstvo souhlasí s nákupem 2 el. servopohonů pro regulační ventily TUV a ÚT, které budou jako rezerva pro případnou havárii těchto ventilů. Dodací lhůta na dodání servopohonů je 3 týdny, při poruše by netekla teplá voda. Cena za oba servopohony je 9 962,- Kč.

Usnesení ze dne 8.6.2023

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. 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. Byla provedena prohlídka lodžie nad bytem paní xxxxxxx, přislíbena oprava v létě 2023.
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. Byla provedena prohlídka lodžie nad bytem pana xxxxxx, přislíbena oprava v létě 2023.
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. Cetin akci zastavil, přípojky optického kabelu zřídil Čeznet, který je má přivedené do rozvaděče na kabelovou televizi. Bude jednáno z Čeznetem o provedení rozvodů optického kabelu v domech.
6. 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. Výměna probíhá.
7. 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. Výměna zvonkového tabla a domácích telefonů ve vchodě 832 provedena. Družstevníkům budou proti podpisu předány v sídle BDML 3 čipy k elektronickému otevírání dveří.

- Pan Soukup předloží tři nabídky na výměnu zvonkových tabel ve všech vchodech. Poté představenstvo vybere dodavatele a pošle ke schválení Městu ML.
8. 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.
 9. Členská schůze BDML schválila výměnu vchodových dveří do domů. Pan Soukup předloží nabídky na výměnu vchodových dveří, představenstvo vybere nejlepší a pošle ke schválení Městu ML.
 10. 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. Město ML výměnu světel schválilo, výměna byla provedena ve vchodě 816, představenstvo je s výměnou a funkcí spokojeno, může být pokračováno v ostatních vchodech bez výtahu. Hotel servis provede výměnu ve vchodě s výtahem, poté představenstvo provede kontrolu a rozhodne o další výměně světel ve vchodech s výtahem. Stará světla budou nabídnuta zdarma družstevníkům.
 11. ČS BDML schválila vymalování chodeb a společných prostor domů (sušáren, koláren, chodeb u sklepů). Vymalování bude provedeno v roce 2024.
 12. Pan Soukup předkládá nabídku na kalibraci měřičů tepla v předávacích stanicích. Kalibrace se provádí z důvodu ukončení platnosti cejchu po 4 letech provozu měřičů tepla. Představenstvo souhlasí s nabídkou firmy Hotel servis, cena za kalibraci je 44 876,- Kč + DPH. Paní Josefiová požádá o schválení Město ML.
 13. Představenstvo souhlasí s opravou soklů domů – marmolitu. Paní Josefiová požádá pana Bystřického, zda je schopen opravu soklů provést.
 14. Představenstvo souhlasí s nákupem 2 el. servopohonů pro regulační ventily TUV a ÚT, které budou jako rezerva pro případnou havárii těchto ventilů. Dodací lhůta na dodání servopohonů je 3 týdny, při poruše by netekla teplá voda. Cena za oba servopohony je 9 962,- Kč.
 15. Termín další schůze představenstva je stanoven na 7.9.2023 od 16.00 hod. v sídle družstva.

Zapsala: Josefiová Marcela

.....
Ing. Daniel Měrka
předseda představenstva

.....
Jiří Ďurčo
místopředseda představenstva

.....
Ing. Lucie Šimůnková
členka představenstva

.....
Ing. Kamil Špindler
předseda kontrolní komise

.....
Ing. Dušan Vitek
člen kontrolní komise