

Zápis ze schůze představenstva Bytového družstva Mariánské Lázně (dále jen BDML), které se konalo dne 7. 9. 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
Miroslav Pernica – člen KK
Martin Hurajčík – starosta města ML
Ing. Otakar Born – smluvní správce
Václav Soukup – Hotel servis
Marcela Josefiová – kancelář správce, zapisovatelka

1. Kontrola plnění 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, 818, 819, 820, 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.Kontrola střechy provedena, byla doplněna izolace střechy. Splněno.
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. Pan Soukup bude jednat z Čeznetem o způsobu a termínu provedení rozvodů optického kabelu v domech.

6. 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. Představenstvo vybralo jako dodavatele zvonkových tabel a domácích telefonů firmu EC Engineering, s.r.o. ML za cenu dle nabídky 948 716,- Kč. Dne 13.7.2023 poslalo družstvo žádost o schválení na Město ML. Do dnešního dne nemáme žádost schválenou.
7. 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.
8. 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. Představenstvo vybralo nabídku firmy ALUFORES spol. s r.o. Plzeň za cenu dle nabídky 1 812 865 Kč. Dne 31.8.2023 byla žádost o schválení poslána na Město ML.
9. 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 a ve vchodě 818. Představenstvo rozhodlo, že s výměnou dalších světel se počká na zimní období, až bude prověřena funkčnost čidel (nyní je ve vchodech světlo, světla se rozsvícovat přes den nemusí). Stará světla budou nabídnuta zdarma družstevníkům.
10. ČS BDML schválila vymalování chodeb a společných prostor domů (sušáren, koláren, chodeb u sklepů). Vymalování bude provedeno v roce 2024.
11. 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. Město ML kalibraci schválilo, kalibrace provedena. Splněno.
12. Představenstvo souhlasí s opravou soklů domů – marmolitu. Paní Josefiová požádá pana Bystřického, zda je schopen opravu soklů provést. Oprava přislíbena na září-říjen.
13. 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. Servopohony koupeny, splněno.

2. Výměna elektroinstalace výtahu v domě 822

Představenstvo BDML dne 19.7.2023 elektronicky schválilo výměnu elektroinstalace výtahu v domě 822. Výtah v tomto domě byl velmi často poruchový, proto pan Filipčík – servis výtahů – doporučil výměnu elektroinstalace. Cena za výměnu elektroinstalace je dle nabídky 240 980,- Kč + DPH. Město ML výměnu elektroinstalace schválilo, oprava probíhá.

3. Žádost o souhlas s výměnou podlahových krytin

Pan xxxx, byt č. 12, 820/10 požádal představenstvo o souhlas s výměnou podlahových krytin v bytě (dlažby). Představenstvo dne 21.7.2023 elektronicky výměnu podlahových krytin schválilo za podmínek:

- výměnu provede odborná firma
- náklady spojené s výměnou uhradí nájemce, tj. p. xxxx
- pan xxxx bude informovat o termínu prací obyvatele domu vyvěšením na nástěnku

Pan xxxx byl o podmínkách informován. Splněno.

4. Žádost o rekonstrukci koupelny

Pan xxxx, byt č. 9, 829/13 požádal představenstvo o souhlas s rekonstrukcí koupelny – výměna vany, obkladů, dlažby). Představenstvo dne 22.6.2023 elektronicky rekonstrukci koupelny schválilo za podmínek:

- výměnu provede odborná firma
- náklady spojené s výměnou uhradí nájemce, tj. p. xxxx
- pan xxxx bude informovat o termínu prací obyvatele domu vyvěšením na nástěnku

Pan xxxx byl o podmínkách informován. Splněno.

5. Opravy dlažby na balkonech

Na balkonech v domech 816 – 2x, 822 a 823 byla opravena uvolněná dlažba.

6. Keře a stromy - úprava

Dne 17.8.2023 byla e-mailem požádána ing. Rákosová - Město ML o úpravu keřů a stromů na ulici Fr. Kafky. Keře zasahují do domů, stromy, hlavně od Kubelíkovi ulice bouchají větvemi do střechy, balkonů, střešních oken. Ing. Rákosová o problému ví, úpravy provedou během podzimu.

7. Stížnost na chování návštěv nájemníků v domě 835

Členka družstva z domu 835 podala písemnou stížnost představenstvu družstva na chování návštěvy (syna), který navštěvuje často matku v bytě č. 7. Syn tam křičí, bouchá a nedodrжуje klid v domě. Představenstvo nemá kompetenci řešit mezilidské vztahy, doporučuje člence družstva volat policii a řešit na přestupkové komisi právního odboru města ML.

Usnesení ze dne 7.9.2023

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, 818, 819, 820, 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. 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. Pan Soukup bude jednat z Čeznetem o způsobu a termínu provedení rozvodů optického kabelu v domech.
5. 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. Představenstvo vybralo jako dodavatele zvonkových tabel a domácích telefonů firmu EC Engineering, s.r.o. ML za cenu dle nabídky 948 716,- Kč. Dne 13.7.2023 poslalo družstvo žádost o schválení na Město ML. Do dnešního dne nemáme žádost schválenou.
6. 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. 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. Představenstvo vybralo nabídku firmy ALUFORES spol. s r.o. Plzeň za cenu dle nabídky 1 812 865 Kč. Dne 31.8.2023 byla žádost o schválení poslána na Město ML.
8. 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 a ve vchodě 818. Představenstvo rozhodlo, že s výměnou dalších světel se počká na zimní období, až bude prověřena funkčnost čidel (nyní je ve vchodech světlo, světla se rozsvicovat přes den nemusí). Stará světla budou nabídnuta zdarma družstevníkům.

9. ČS BDML schválila vymalování chodeb a společných prostor domů (sušáren, koláren, chodeb u sklepů). Vymalování bude provedeno v roce 2024.
10. Představenstvo souhlasí s opravou soklů domů – marmolitu. Paní Josefiová požádá pana Bystřického, zda je schopen opravu soklů provést. Oprava přislíbena na září-říjen.
11. Představenstvo BDML dne 19.7.2023 elektronicky schválilo výměnu elektroinstalace výtahu v domě 822. Výtah v tomto domě byl velmi často poruchový, proto pan Filipčík – servis výtahů – doporučil výměnu elektroinstalace. Cena za výměnu elektroinstalace je dle nabídky 240 980,- Kč + DPH. Město ML výměnu elektroinstalace schválilo, oprava probíhá.
12. Dne 17.8.2023 byla e-mailem požádána ing. Rákosová - Město ML o úpravu keřů a stromů na ulici Fr. Kafky. Keře zasahují do domů, stromy, hlavně od Kubelíkovi ulice bouchají větvemi do střechy, balkónů, střešních oken. Ing. Rákosový o problému ví, úpravy provedou během podzimu.
13. Členka družstva z domu 835 podala písemnou stížnost představenstvu družstva na chování návštěvy (syna), který navštěvuje často matku v bytě č. 7. Syn tam křičí, bouchá a nedodržuje klid v domě. Představenstvo nemá kompetenci řešit mezilidské vztahy, doporučuje člence družstva volat policii a řešit na přestupkové komisi právního odboru města ML.
14. Termín další schůze představenstva je stanoven na 12.10.2023 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 Vítek
člen kontrolní komise

.....
Miroslav Pernica
člen kontrolní komise