

Zápis ze schůze představenstva Bytového družstva Mariánské Lázně (dále jen BDML), které se konalo dne 26. 10. 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 Víték – člen KK
Miroslav Pernica – člen KK
Ing. Otakar Born – smluvní správce

1. Kontrola plnění 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. Výměna objednána, předpokládána realizace během zimních měsíců.
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. Oprava neprovedena, bude provedena provizorní izolace balkónu a vymalování pokoje po zatečení. Na jaře 2024 bude provedena oprava.
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 xxxxxxx, přislíbena oprava v létě 2023. Oprava neprovedena, bude provedena na jaře 2024.
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. Pan Soukup tak učinil, dosud bez odpovědi, bude urgovat. .

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. Město ML výměnu zvonků schválilo, smlouva podepsána, výměna zvonků bude provedena v období od 1.11.-31.-12.2023.
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. Město výměnu dveří schválilo, smlouva podepsána, termín výměny je únor 2024.
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 rozsvícovat přes den nemusí). Stará světla budou nabídnuta zdarma družstevníkům. Světla jsou vyměněna ve vchodech 816,817,818,823 a 833. Funkčnost čidel prověřena, představenstvo souhlasí s pokračováním výměny světel ve všech vchodech.
9. ČS BDML schválila vymalování chodeb a společných prostor domů (sušáren, koláren, chodeb u sklepů). Vymalování bude provedeno v roce 2024, po provedení rozvodů optických vláken firmou Čeznet. .
10. Představenstvo souhlasí s opravou soklů domů – marmolitu. Paní Josefiová požádá pana Bystřického, zda je schopen opravu soklů provést. Oprava přislíbena na září-říjen. Oprava u vchodu 816 provedena. Splněno.

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. Oprava provedena. Splněno.
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. Zatím neprovedeno, budeme urgovat.
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 nedodrží klid v domě. Představenstvo nemá kompetenci řešit mezilidské vztahy, doporučuje člence družstva volat policii a řešit na přestupkové komisi právního odboru města ML. Členka družstva informována, splněno.

2. Revize elektřiny společných prostor

V domech na ulici Fr. Kafky byla provedena pravidelná revize elektřiny společných prostor. Zjištěné závady odstraní Elektro Procházka ve spolupráci s Hotel servisem. Závady se týkají i chybně položených kabelů internetu, na které upozornila paní Dohnalová.

3. Konec termínovaného vkladu UniCredit Bank.

Dnes skončil roční termínovaný vklad u UniCredit Bank. Představenstvo souhlasí, aby 1 000 000,- Kč zůstal na BÚ UniCredit Bank a byl použit na úhrady velkých oprav.

4. Kontrola odtoku balkónu

Paní Dohnalová informovala předsedu představenstva, že má člověka, který prověří kamerou odtok na balkóně u bytu č. 11, Fr. Kafky 822 a navrhne bezplatně řešení. Předseda nabídku potvrdil a požádal paní Dohnalovou, aby návrh předala Hotel servisu, který ho předloží představenstvu družstva.

5. Odstranění botníku

Ve vchodě 827 před bytem č.9 je umístěn botník v rozporu s požárními předpisy. Bude vyzván uživatel bytu, aby botník z chodby odstranil.

Usnesení ze dne 26.10.2023

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. Výměna objednána, předpokládaná realizace během zimních měsíců.

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. Oprava neprovedena, bude provedena provizorní izolace balkónu a vymalování pokoje po zatečení. Na jaře 2024 bude provedena oprava.
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. Oprava neprovedena, bude provedena na jaře 2024.
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. Pan Soukup tak učinil, dosud bez odpovědi, bude urgovat. .
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. Město ML výměnu zvonků schválilo, smlouva podepsána, výměna zvonků bude provedena v období od 1.11.-31.-12.2023.
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. Město výměnu dveří schválilo, smlouva podepsána, termín výměny je únor 2024.
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 rozsvícovat přes den nemusí). Stará světla budou nabídnuta zdarma družstevníkům. Světla jsou vyměněna ve vchodech 816,817,818,823 a 833. Funkčnost čidel prověřena, představenstvo souhlasí s pokračováním výměny světel ve všech vchodech.

9. 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. Zatím neprovedeno, budeme uřgovat.
10. V domech na ulici Fr. Kafky byla provedena pravidelná revize elektřiny společných prostor. Zjištěné závady odstraní Elektro Procházka ve spolupráci s Hotel servisem. Závady se týkají i chybně položených kabelů internetu, na které upozornila paní Dohnalová.
11. Dnes skončil roční termínovaný vklad u UniCredit Bank. Představenstvo souhlasí, aby 1 000 000,- Kč zůstal na BÚ UniCredit Bank a byl použit na úhrady velkých oprav.
12. Paní Dohnalová informovala předsedu představenstva, že má člověka, který prověří kamerou odtok na balkóně u bytu č. 11, Fr. Kafky 822 a navrhne bezplatně řešení. Předseda nabídku potvrdil a požádal paní Dohnalovou aby návrh předala Hotel servisu, který ho předloží představenstvu družstva.
13. Ve vchodě 827 před bytem č.9 je umístěn botník v rozporu s požárními předpisy. Bude vyzván uživatel bytu, aby botník z chodby odstranil.
14. Termín další schůze představenstva je stanoven na 30.11.2023 od 16.00 hod. v sídle družstva.

Zapsal: Ing. Otakar Born

.....
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