

Zápis ze schůze představenstva Bytového družstva Mariánské Lázně (dále jen BDML), které se konalo dne 30. 11. 2023

Přítomni - představenstvo: Ing. Daniel Měrka – předseda 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 nemovitosti

Omluven: Jiří Ďurčo – místopředseda představenstva

1. Kontrola plnění 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 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, 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. Byla provedena penetrace, poté již počasí neumožnilo položení izolace.
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. Přislíbeno jednání v zimních měsících.

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. Výměna zvonků zahájena.
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 urgovat. Bylo provedeno místní šetření, vytipovány stromy a keře k prořezu.
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. Splněno.

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. Dodnes návrh nepředložen. Splněno
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. Botník odstraněn, splněno.

2. Konec vkladového účtu u ČS bez obnovování

Dne 29.11.2023 skončila roční smlouva o vkladovém účtu bez obnovování u České spořitelny. Paní Josefiová požádá ČS o nabídku na spořicí účet s vkladem 2 500 000,- Kč nejdéle na 1 rok.

3. Konec smlouvy o termínovaném vkladu u KB

Dne 9.12.2023 končí Smlouva o termínovaném vkladu u KB. Ing. Šimůnková zajistí nabídky na nový spořicí účet (termínovaný účet).

4. Kontrola uchycení konstrukce vrat u kóji na směsný odpad

Pan Měrka žádá Hotel servis o kontrolu, případně opravu uchycení konstrukce vrat u kóji na směsný odpad.

Usnesení ze dne 30.11.2023

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. Byla provedena penetrace, poté již počasí neumožnilo položení izolace.
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. Přislíbeno jednání v zimních měsících.
5. Výměna zvonkových tabel a domácích telefonů - pan Soukup předložil tři nabídky na výměnu zvonkových tabel ve všech vchodech. Představenstvo vybralo jako dodavatele zvonkových tabel a domácích telefonů firmu EC Engineering, s.r.o. ML za cenu dle nabídky 948 716,- Kč. Město ML výměnu zvonků schválilo, smlouva podepsána, výměna zvonků bude provedena v období od 1.11.-31.-12.2023. Výměna zvonků zahájena.
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 rozsvicovat 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 urgovat. Bylo provedeno místní šetření, vytipovány stromy a keře k prořezu.
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. Dne 29.11.2023 skončila roční smlouva o vkladovém účtu bez obnovování u České spořitelny. Paní Josefiová požádá ČS o nabídku na spořicí účet s vkladem 2 500 000,- Kč nejdéle na 1 rok.
 12. Dne 9.12.2023 končí Smlouva o termínovaném vkladu u KB. Ing. Šimůnková zajistí nabídky na nový spořicí účet (termínovaný účet).
 13. Pan Měrka žádá Hotel servis o kontrolu, případně opravu uchycení konstrukce vrat u kójí na směsný odpad.
 14. Termín další schůze představenstva je stanoven na 4.1.2024 od 16.00 hod. v sídle družstva.

Zapsal: Marcela Josefiová

.....
Ing. Daniel Měrka
předseda představenstva

.....
Ing. Lucie Šimůnková
členka představenstva

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

.....
Ing. Dušan Vítek
člen kontrolní komise