

## **Zápis ze schůze představenstva Bytového družstva Mariánské Lázně (dále jen BDML), které se konalo dne 1. 2. 2024**

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

Přítomni – hosté: Ing. Kamil Špindler – předseda KK  
Ing. Otakar Born – smluvní správce  
Václav Soukup – Hotel servis  
Marcela Josefiová – kancelář správce nemovitosti

### **1. Kontrola plnění usnesení ze dne 4. 1. 2024**

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, 833, 834, 835. Zbývá výměna ve vchodech 816, 822 a 826 - bude provedena dle kapacit firmy během roku 2024. Výměna provedena ve všech vchodech. xxxxxx požádal, aby byl ve sklepní kóji, kterou má v užívání v rámci nájemní smlouvy, uveden strop do původního stavu – zakryty rozvody. Představenstvo dle doporučení odborné firmy se zakrytváním v kóji nesouhlasí, je nutný rychlý přístup k uzavíracím ventilům stoupacího vedení ÚT v případě havárie. Splněno
2. Paní xxxxxx, 821/12 byt č. 10 žádá o provedení opravy lodžie nad jejím bytem. Do bytu u paní xxxxxx již delší dobu zatéká. Představenstvo bere žádost na vědomí. Byla provedena prohlídka lodžie nad bytem paní xxxxxx, 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 uřgovat. Přislíbeno jednání v zimních měsících. Společnost Čeznet informovala, že optický kabel povede stávajícími rozvody, které vedou pod fasádou domu a nebude sekát ve společných prostorech domu. Splněno.

5. 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.
6. 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. Představenstvo odsouhlasilo prodloužení termínu výměny do konce března 2024. Při výměně dveří budou vyměněny i zámky dveří. Před výměnou dveří budou každému do schránky vhozeny 3 klíče od nových dveří.
7. 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 vchodech 816,817,818,819, 820, 821, 822, 823 a 833. Stará světla budou nabídnuta zdarma družstevníkům.
8. 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. Rákosová o problému ví, úpravy provedou během podzimu. Zatím neprovedeno, budeme uřgovat. Bylo provedeno místní šetření, vytypovány stromy a keře k prořezu. Probíhá.
9. 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. Trvá
10. Pan Měrka žádá Hotel servis o kontrolu, případně opravu uchycení konstrukce vrat u kóji na směsný odpad. Hotel servis oslovil Záměčnictví Hanzlík, ten provede opravu uchycení konstrukce vrat u kóji. Trvá
11. Paní xxxxxxxx, 835/2, byt č. 6 poslala foto s rezavým topením v koupelně. Představenstvo rozhodlo, že není potřeba výměna topného žebříku v koupelně, stačí pouze rezavé fleky obrousit a natřít, což je drobná oprava, kterou si zajišťuje a hradí nájemník bytu. Splněno.

## **2. Vlhkost v bytě č.9, 830/11**

Paní xxxxxxx, 830/11 byt č.9, nahlásila vlhké fleky v bytě. Byla provedena prohlídka bytu, na jaře bude provedena kontrola, případně doplnění střešní izolace.

## **3. Opadávání omítky stropu balkónu**

Paní xxxxxx, 821/12 byt č.8 nahlásila opadávání omítky stopu balkónu. Na jaře bude provedena kontrola lodžie nad bytem paní xxxxxx a rozhodnuto o dalším postupu.

#### **4. Havárie parovodního potrubí**

V pátek 12.1.2024 cca ve 22,30 došlo na ulici Fr. Kafky v ML v šachtě parní výměňkové stanice k prasknutí kondenzačního potrubí. Z tohoto důvodu byla odstavena dodávka tepla a teplé vody v této ulici. Došlo k provizornímu řešení této havárie, dodávka tepla a TUV byla obnovena za cca 30 minut. V pondělí 15.1.2024 byla provedena oprava kondenzačního potrubí a odstraněny následky této havárie.

#### **5. Účetní závěrka**

Představenstvo projednalo roční účetní závěrku BDML za rok 2023. Závěrku předloží ČS ke schválení.

#### **Usnesení ze dne 1.2.2024**

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. 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. Představenstvo odsouhlasilo prodloužení termínu výměny do konce března 2024. Při výměně dveří budou vyměněny i zámky dveří. Před výměnou dveří budou každému do schránky vhozeny 3 klíče od nových dveří.
5. 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 vchodech 816,817,818,819, 820, 821, 822, 823 a 833. Stará světla budou nabídnuta zdarma družstevníkům.
6. 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. Rákosová o problému ví, úpravy provedou během podzimu. Zatím neprovedeno, budeme uurgovat. Bylo provedeno místní šetření, vytypovány stromy a keře k prořezu. Probíhá.

7. 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. Trvá
8. Pan Měrka žádá Hotel servis o kontrolu, případně opravu uchycení konstrukce vrat u kójí na směsný odpad. Hotel servis oslovil Záměčnictví Hanzlík, ten provede opravu uchycení konstrukce vrat u kójí. Trvá
9. Paní xxxxxxx, 830/11 byt č.9, nahlásila vlhké fleky v bytě. Byla provedena prohlídka bytu, na jaře bude provedena kontrola, případně doplnění střešní izolace.
10. V pátek 12.1.2024 cca ve 22,30 došlo na ulici Fr. Kafky v ML v šachtě parní výměňkové stanice k prasknutí kondenzačního potrubí. Z tohoto důvodu byla odstavena dodávka tepla a teplé vody v této ulici. Došlo k provizornímu řešení této havárie, dodávka tepla a TUV byla obnovena za cca 30 minut. V pondělí 15.1.2024 byla provedena oprava kondenzačního potrubí a odstraněny následky této havárie.
11. Představenstvo projednalo roční účetní závěrku BDML za rok 2023. Závěrku předloží ČS ke schválení.
12. Termín další schůze představenstva je stanoven na 7.3.2024 od 16.00 hod. v sídle družstva.

Zapsala: Marcela Josefiová

.....  
Ing. Daniel Měrka  
předseda představenstva

.....  
Jiří Ďurčo  
místopředseda představenstva

.....  
Ing. Lucie Šimůnková  
členka představenstva

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