

Zápis ze schůze představenstva Bytového družstva Mariánské Lázně (dále jen BDML), které se konalo dne 7. 3. 2024

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 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. Výměna dveří probíhá, klíče do schránek vhozeny. Technický dozor provede firma Hotel servis. Nad rámec smlouvy budou brana doplněna o aretaci, po osazení všech dveří bude provedena oprava venkovních špalet a opravena zámková dlažba venku před dveřmi.
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, 824, 825, 826, 827, 828,

- 829, 830 a 833. Stará světlá 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. Rákosový 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. Závady odstraněny, splněno.
 8. Pan Měrka žádá Hotel servis o kontrolu, případně opravu uchycení konstrukce vrat u kójí na směsný odpad. Hotel servis oslovil Záměšnictví Hanzlík, ten provede opravu uchycení konstrukce vrat u kójí. Oprava provedena, splněno.
 9. Paní xxxxxxxx, 830/11 byt č.9, nahlásila vlhké fleky v bytě. Byla provedena prohlídka bytu, na jaře bude provedena kontola, 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. Splněno.
 11. Představenstvo projednalo roční účetní závěrku BDML za rok 2023. Závěrku předloží ČS ke schválení.

2. **Výměna nouzových svítidel**

Představenstvo pověřuje Hotel servis výměnou nouzových svítidel v domech 818-823. Ve svítidlech jsou dožilé baterie.

3. **Oprava balkónu**

Manželé xxxxxxxxxxxx (818 b.č. 10) nahlásili zatékání do bytu. Bude provedena kontrola lodžie u bytu č.12 a rozhodnuto o dalším postupu. Dále xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (819 b.č. 8) nahlásila opadávající omítku na stropě balkónu. Bude proveden prohlídka balkónu u bytu č. 11 a rozhodnuto a dalším postupu.

4. **Členská schůze BDML**

Představenstvo stanovilo termín ČS na 14.5.2024 od 16. 00 hod. . Na příští schůzi představenstva bude schválena pozvánka na schůzi.

Usnesení ze dne 7.3.2024

1. Paní xxxxxxxx, 821/12 byt č. 10 žádá o provedení opravy lodžie nad jejím bytem. Do bytu u paní xxxxxxxx již delší dobu zatéká. Představenstvo bere žádost na vědomí. Byla provedena prohlídka lodžie nad bytem paní xxxxxxxx, 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. Výměna dveří probíhá, klíče do schránek vhozeny. Technický dozor provede firma Hotel servis. Nad rámec smlouvy budou brana doplněna o aretaci, po osazení všech dveří bude provedena oprava venkovních špalet a opravena zámková dlažba venku před dveřmi.
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, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830 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. Rákosový o problému ví, úpravy provedou během podzimu. Zatím neprovedeno, budeme uurgovat. Bylo provedeno místní šetření, vytypovány stromy a keře k prořezu. Probíhá.
7. Paní xxxxxxxx, 830/11 byt č.9, nahlásila vlhké fleky v bytě. Byla provedena prohlídka bytu, na jaře bude provedena kontola, případně doplnění střešní izolace.
8. Představenstvo projednalo roční účetní závěrku BDML za rok 2023. Závěrku předloží ČS ke schválení.
9. Představenstvo pověřuje Hotel servis výměnou nouzových svítidel v domech 818-823. Ve svítidlech jsou dožilé baterie.
10. Manželé xxxxxxxxxxxx (818 b.č. 10) nahlásili zatékání do bytu. Bude provedena kontrola lodžie u bytu č.12 a rozhodnuto o dalším postupu. Dále xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (819 b.č. 8) nahlásila opadávající omítku na stropě balkónu. Bude proveden prohlídka balkónu u bytu č. 11 a rozhodnuto a dalším postupu.
11. Představenstvo stanovilo termín ČS na 14.5.2024 od 16. 00 hod. . Na příští schůzi představenstva bude schválena pozvánka na schůzi.
12. Termín další schůze představenstva je stanoven na 9.4.2024 od 16.00 hod. v sídle družstva.

Zapsala: Marcela Josefiová

.....
Ing. Daniel Měrka
předseda představenstva

.....
Ing. Lucie Šimůnková
členka představenstva

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

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