

## **Zápis ze schůze představenstva Bytového družstva Mariánské Lázně (dále jen BDML), které se konalo dne 7. 10. 2021**

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

Přítomni – hosté: Ing. Kamil Špindler – předseda KK  
Miroslav Pernica – člen KK  
Ing. Otakar Born – správce nemovitostí  
Marcela Josefiová - kancelář ing. Borna, zapisovatelka  
Václav Soukup – Hotel servis

### **Kontrola plnění usnesení ze dne 2. 9. 2021**

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, 819, 823, 824, 825, 827,828,830 a 833.
2. Hotel servis informuje představenstvo a nutnosti výměny vodoměrů studené a teplé vody po pěti letech provozu v domech 824-835, celkem 252 ks vodoměrů. Předkládá cenovou nabídku na demontáž, montáž a nákup vodoměrů, jejich evidenci, dodávku plomb a těsnění za cenu 156 744,- Kč + DPH. Představenstvo s nabídkou souhlasí. Termín výměny vodoměrů do konce října 2020. Výměna vodoměrů se odkládá z důvodu epidemie koronaviru. Vodoměry budou vyměněny nejpozději do konce listopadu 2021.
3. Pan xxxxxxxxx, Fr. Kafky 821 byt č. 1, nahlásil praskliny v bytě. Představenstvo pověřuje Hotel servis posouzením prasklin s návrhem na řešení. Do bytu byly nainstalovány přes praskliny sádrové plomby, s jejichž pomocí se bude sledovat v zimním období, jak se bude chovat stabilita bytového domu a jestli nebude docházet k dalšímu praskání omítek (prasknutí plomb). V únoru 2021 bude sledování vyhodnoceno a navržen další postup oprav. Sádrové plomby neporušeny. Bude provedena oprava prasklin dle kapacit stavební firmy. Trvá
4. Paní xxxxxxx (817 byt č. 7) nahlásila zatékání na balkon z balkonu bytu č.9. Představenstvo pověřuje Hotel servis, aby na jaře provedl prohlídku balkonů a navrhl řešení problému. Trvá
5. Paní xxxxxxx, 827/17, byt č.8, nahlásila vlhkost a plíseň v bytě. Představenstvo pověřuje pana Soukupa kontrolou bytu, na jaře bude provedena kontrola izolace střechy. Kontrola provedena, bude doplněna

- izolace střechy. Doplnění izolace objednáno, termín do konce listopadu 2021.
6. Pan xxxxxx, 822/14, byt č.12, nahlásil vlhkost a plíseň v bytě. Představenstvo pověřuje pana Soukupa kontrolou bytu, na jaře bude provedena kontrola izolace střechy. Byla provedena kontrola, bude doplněna izolace střechy. Doplnění izolace objednáno, termín do konce listopadu 2021.
  7. Pan xxxxxx, 835/1, byt č.10, nahlásil vlhkost a plíseň v bytě. Dle přiložených fotografií představenstvo konstatuje, že je nutné správně užívat byt -větrat a topit (vysrážená vlhkost na okně). Na jaře bude provedena kontrola izolace střechy. Kontrola provedena, bude doplněna izolace střechy. Doplnění izolace objednáno, termín do konce listopadu 2021.
  8. Město Mariánské Lázně zařadilo na základě žádosti představenstva BDML do rozpočtu na rok 2021 spolufinancování uzamčení kójí s kontejnery na směsný odpad v ulici Fr. Kafky. Bude se podílet částkou 37 253,- Kč. Celková částka za uzamčení kontejnerů dle aktualizované nabídky Zámečnictví Hanzlík je 89 540,- Kč. Představenstvo zařadí do programu ČS schválení dofinancování uzamčení kójí – majetek Města ML. Členská schůze uzamčení kójí odsouhlasila s tím, že místo visacího zámku bude osazen zámek hákový. Tím se cena zvýší o 11 616,- Kč. Termín realizace 9-10/2021. Představenstvo se seznámilo s připomínkou pana ing. xxxxx.
  9. Paní xxxxxxxxxxx, 823/16, byt č.8, nahlásila zatečení do bytu. Příčinou zatečení je pravděpodobně neodstraněný sníh z balkonu nad bytem paní xxxxxxxxxxx. Dle předchozího nájemce se již tento problém objevil před několika lety, kdy také bylo více sněhu. V letech bez sněhu problém není. Bude vyzvána paní xxxxxxxxxxx – byt nad paní xxxxxxxxxxx, aby řádně odstraňovala sníh z balkonu. V bytě paní xxxxxxxxxxx bude po vyschnutí fleků provedena oprava maleb. Se snížením nájemného představenstvo nesouhlasí. Oprava omítky a vymalování bude provedeno dle kapacit stavební firmy. Zároveň budou opraveny praskliny v bytě. Praskliny v bytě si paní xxxxxxxxxxx zajistila na vlastní náklady. Oprava maleb bude provedena do konce listopadu.
  10. Paní xxxxxx, dům 831 byt č.6 nahlásila uvolněnou dlažbu na balkóně. Dlažba zaspárována, chybí osadit dlažba na kraji balkónu. Hotel servis poptává podobnou dlažbu, aby mohla být oprava dokončena. Podobná dlažba se nevyrábí, paní xxxxxx jinou dlažbu odmítá.
  11. Paní xxxxxx, dům 831 byt č.6 žádá o povolení rekonstrukce koupelny v rozsahu:
    - zrušení topení v koupelně-bude nahrazeno el. podlahovým vytápěním,
    - výměna dlažby a obkladů
    - výměna vany za sprchový kout.Představenstvo s rekonstrukcí souhlasí za těchto podmínek:
    - úpravy provede odborná firma-paní xxxxxx oznámí jméno firmy a telefonní spojení na zástupce firmy Bytovému družstvu nejméně 10 dní před zahájením prací
    - náklady spojené s úpravami uhradí nájemce, tj. p. xxxxxxx
    - paní xxxxxx bude informovat o termínu prací obyvatele domu vyvěšením na nástěnku
    - stavební dozor provede firma Hotel servis s.r.o. MLTrvá.
  12. Pan xxxxx, byt č.11, 820/10 žádá o opravu dlažby na balkóně. Dle prohlídky pracovníka Hotel servisu je nutno vyměnit část dlaždic. Představenstvo souhlasí s výměnou části dlaždic za podobné. Výměna zahájena, termín dokončení do konce října 2021.

13. Do bytu č.8. 835/1 zatéká i po odborném osazení klimatizace v bytě pana xxxxx. Bude provedena celková oprava balkónu u bytu č. 10. Oprava provedena.
14. Dne 19.10.2021 končí čtyřletý rostoucí vklad u Raiffeisenbank im Stiftland. Představenstvo požádá RB o novou nabídku na uložení 1 000 000,- Kč. RB poslala nabídku na uložení vkladu ve výši 1 000 000,- Kč
  - a) termínovaný vklad na 1 rok – úroková sazba 0,40% p.a.
  - b) termínovaný vklad na 2 roky – úroková sazba 0,45% p.a.Představenstvo schvaluje termínovaný vklad na jeden rok.

## **2. Oprava STA 816-817**

Nájemníci vchodů 816, 817 si stěžují na špatný televizní signál. Dle odborné firmy je nutná výměna zesilovače a zdroje. Představenstvo souhlasí s výměnou.

## **3. Končící vklad u JŠT Bank**

Dne 21.11.2021 končí dvouletý termínovaný vklad u JŠT Bank.

Představenstvo požádá JŠT Bank o novou nabídku na uložení 2 500 000,- Kč.

## **Usnesení ze dne 7.10.2021**

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, 819, 823, 824, 825, 827,828,830 a 833.
2. Hotel servis informuje představenstvo a nutnosti výměny vodoměrů studené a teplé vody po pěti letech provozu v domech 824-835, celkem 252 ks vodoměrů. Předkládá cenovou nabídku na demontáž, montáž a nákup vodoměrů, jejich evidenci, dodávku plomb a těsnění za cenu 156 744,- Kč + DPH. Představenstvo s nabídkou souhlasí. Termín výměny vodoměrů do konce října 2020. Výměna vodoměrů se odkládá z důvodu epidemie koronaviru. Vodoměry budou vyměněny nejpozději do konce listopadu 2021.
3. Pan xxxxxxxxx, Fr. Kafky 821 byt č. 1, nahlásil praskliny v bytě. Představenstvo pověřuje Hotel servis posouzením prasklin s návrhem na řešení. Do bytu byly nainstalovány přes praskliny sádrové plomby, s jejichž pomocí se bude sledovat v zimním období, jak se bude chovat stabilita bytového domu a jestli nebude docházet k dalšímu praskání omítek (prasknutí plomb). V únoru 2021 bude sledování vyhodnoceno a navržen další postup oprav. Sádrové plomby neporušeny. Bude provedena oprava prasklin dle kapacit stavební firmy.Trvá
4. Paní xxxxxxxx (817 byt č. 7) nahlásila zatékání na balkon z balkonu bytu č.9. Představenstvo pověřuje Hotel servis, aby na jaře provedl prohlídku balkónů a navrhl řešení problému. Trvá

5. Paní xxxxxxxx, 827/17, byt č.8, nahlásila vlhkost a plíseň v bytě. Představenstvo pověřuje pana Soukupa kontrolou bytu, na jaře bude provedena kontrola izolace střechy. Kontrola provedena, bude doplněna izolace střechy. Doplnění izolace objednáno, termín do konce listopadu 2021.
6. Pan xxxxxxxx, 822/14, byt č.12, nahlásil vlhkost a plíseň v bytě. Představenstvo pověřuje pana Soukupa kontrolou bytu, na jaře bude provedena kontrola izolace střechy. Byla provedena kontrola, bude doplněna izolace střechy. Doplnění izolace objednáno, termín do konce listopadu 2021.
7. Pan xxxxxx, 835/1, byt č.10, nahlásil vlhkost a plíseň v bytě. Dle přiložených fotografií představenstvo konstatuje, že je nutné správně užívat byt -větrat a topit (vysrážená vlhkost na okně). Na jaře bude provedena kontrola izolace střechy. Kontrola provedena, bude doplněna izolace střechy. Doplnění izolace objednáno, termín do konce listopadu 2021.
8. Město Mariánské Lázně zařadilo na základě žádosti představenstva BDML do rozpočtu na rok 2021 spolufinancování uzamčení kójí s kontejnery na směsný odpad v ulici Fr. Kafky. Bude se podílet částkou 37 253,- Kč. Celková částka za uzamčení kontejnerů dle aktualizované nabídky Zámečnictví Hanzlík je 89 540,- Kč. Představenstvo zařadí do programu ČS schválení dofinancování uzamčení kójí – majetek Města ML. Členská schůze uzamčení kójí odsouhlasila s tím, že místo visacího zámku bude osazen zámek hákový. Tím se cena zvýší o 11 616,- Kč. Termín realizace 9-10/2021.
9. Paní xxxxxxxxxxxx, 823/16, byt č.8, nahlásila zatečení do bytu. Příčinou zatečení je pravděpodobně neodstraněný sníh z balkonu nad bytem paní xxxxxxxxxxxx. Dle předchozího nájemce se již tento problém objevil před několika lety, kdy také bylo více sněhu. V letech bez sněhu problém není. Bude vyzvána paní xxxxxxxxxxxx – byt nad paní xxxxxxxxxxxx, aby řádně odstraňovala sníh z balkónu. V bytě paní xxxxxxxxxxxx bude po vyschnutí fleků provedena oprava maleb. Se snížením nájemného představenstvo nesouhlasí. Oprava omítky a vymalování bude provedeno dle kapacit stavební firmy. Zároveň budou opraveny praskliny v bytě. Praskliny v bytě si paní xxxxxxxxxxxx zajistila na vlastní náklady. Oprava maleb bude provedena do konce listopadu.
10. Paní xxxxxxxx, dům 831 byt č.6 nahlásila uvolněnou dlažbu na balkóně. Dlažba zaspárována, chybí osadit dlažba na kraji balkónu. Hotel servis poptává podobnou dlažbu, aby mohla být oprava dokončena. Podobná dlažba se nevyrábí, paní xxxxxxxx jinou dlažbu odmítá.
11. Paní xxxxxxxx, dům 831 byt č.6 žádá o povolení rekonstrukce koupelny v rozsahu:
  - zrušení topení v koupelně-bude nahrazeno el. podlahovým vytápěním,
  - výměna dlažby a obkladů
  - výměna vany za sprchový kout.Představenstvo s rekonstrukcí souhlasí za těchto podmínek:
  - úpravy provede odborná firma
  - paní xxxxxxxx oznámí jméno firmy a telefonní spojení na zástupce firmy Bytovému družstvu nejméně 10 dní před zahájením prací
  - náklady spojené s úpravami uhradí nájemce, tj. p. xxxxxxxx
  - paní xxxxxxxx bude informovat o termínu prací obyvatele domu ;  
vyvěšením na nástěnku

- stavební dozor provede firma Hotel servis s.r.o. ML

Trvá.

12. Pan xxxxx, byt č.11, 820/10 žádá o opravu dlažby na balkóně. Dle prohlídky pracovníka Hotel servisu je nutno vyměnit část dlaždic. Představenstvo souhlasí s výměnou části dlaždic za podobné. Výměna zahájena, termín dokončení do konce října 2021.
13. Do bytu č.8. 835/1 zatéká i po odborném osazení klimatizace v bytě pana xxxxx. Bude provedena celková oprava balkónu u bytu č. 10. Oprava provedena.
14. Dne 19.10.2021 končí čtyřletý rostoucí vklad u Raiffeisenbank im Stiftland. Představenstvo požádá RB o novou nabídku na uložení 1 000 000,- Kč. RB poslala nabídku na uložení vkladu ve výši 1 000 000,- Kč :
  - a) termínovaný vklad na 1 rok – úroková sazba 0,40% p.a.
  - b) termínovaný vklad na 2 roky – úroková sazba 0,45% p.a.Představenstvo schvaluje termínovaný vklad na jeden rok.
15. Nájemníci vchodů 816, 817 si stěžují na špatný televizní signál. Dle odborné firmy je nutná výměna zesilovače a zdroje. Představenstvo souhlasí s výměnou.
16. Dne 21.11.2021 končí dvouletý termínovaný vklad u JŠT Bank. Představenstvo požádá JŠT Bank o novou nabídku na uložení 2 500 000,- Kč.
17. Další schůze představenstva se uskuteční dne 4.11.2021 od 16,00 hod. v sídle družstva.

Zapsala: Josefiová Marcela

.....  
Ing. Daniel Měrka  
předseda představenstva

.....  
Jiří Ďurčo  
mistopředseda představenstva

.....  
Ing. Lucie Šimůnková  
členka představenstva

.....  
Ing. Kamil Špindler  
předseda KK

.....  
Miroslav Pernica  
člen KK