

Zápis ze schůze představenstva Bytového družstva Mariánské Lázně (dále jen BDML), které se konalo dne 20. 1. 2022

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 Vítek – člen KK
Miroslav Pernica – člen KK
Ing. Otakar Born – správce nemovitostí
Marcela Josefiová - kancelář ing. Borna, zapisovatelka
Václav Soukup – Hotel servis

1. Kontrola plnění usnesení ze dne 9.12. 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. 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
3. 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. Vzhledem k nepříznivému počasí odloženo, trvá
4. 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. Vzhledem k nepříznivému počasí odloženo, trvá.
5. Pan xxxxx, 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. Vzhledem k nepříznivému počasí odloženo, trvá.
6. 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 kóji – majetek Města ML. Členská schůze uzamčení kóji odsouhlasila s tím, že místo visacího zámku bude osazen zámek hákový. Tím se cena zvýší o 11 616,- Kč. Termín realizace 9-10/2021. Termín realizace posunut do konce listopadu, zámky budou mít jednotný klíč. Každý byt dostane jeden klíč. Montáž přislíbena v týdnu od 13.12.2021. Uzamčení kóji realizováno, klíč od vrat je jednotný a byl dne 14.1.2021 vhozen každému bytu do poštovní schránky. Splněno.

7. Oprava po zatečení v bytě č.8, 823/16-paní xxxxxxxxxxx byla provedena, paní xxxxxxxxxxx sděluje, že bude roh a stěny v kuchyni sledovat. Představenstvo bere zprávu na vědomí. Splněno.
8. Paní xxxxxxxxxxx, 817/4 byt č.3, žádá o povolení rekonstrukce bytu – koupelny (WC, sprcha, umyvadlo). Rekonstrukci provede firma Hulák s.r.o. . Dále žádá o výměnu oken. Okna budou vizuálně stejná. Výměnu provede firma INT s.r.o., Kamenica nad Lipou. Představenstvo souhlasí s oznámenou rekonstrukcí bytu za podmínek:
 - úpravy provede odborná firma
 - náklady spojené s úpravami uhradí nájemce, tj. p. xxxxxxxxxxx
 - paní xxxxxxxxxxx bude informovat o termínu prací obyvatele domu vyvěšením na nástěnku
 - technický dozor provede firma Hotel servis s.r.o. ML, paní xxxxxxxxxxx oznámí termín nejméně 10 dní před zahájením prací a uhradí družstvu náklady spojené se stavebním dozorem. Paní xxxxxxxxxxx termín zatím neví, až bude vědět, oznámí ho kanceláři správce.
9. Ing. Born předkládá představenstvu návrh Dodatku č.3 ke Smlouvě ze dne 8.1.2005. Předmětem dodatku je navýšení ceny o 10% tj. na celkovou cenu 52 441,- Kč včetně DPH měsíčně. Představenstvo s navýšením ceny souhlasí. Splněno.
10. Pan Soukup-Hotel servis- předkládá představenstvu návrh Dodatku č.4 ke Smlouvě ze dne 29.4.2005. Předmětem dodatku je navýšení paušální ceny o 10% tj. na celkovou cenu 48 012,- Kč včetně DPH měsíčně. Představenstvo s navýšením ceny souhlasí. Splněno.
11. Pan Soukup informuje představenstvo a KK, že byl zjištěn únik topné vody z potrubí u domu 816-817. Bylo nutno vyměnit část potrubí, opravu provedla firma GasPro. Oprava provedena, splněno.

2. Zatečení do bytu č.8, 820/10

Dne 29.12.2021 nahlásila paní xxxxxxxxxxx., 820/10 byt č.8, zatečení do bytu. Zatečení nejpravděpodobněji způsobil tající sníh z lodžie nad bytem č.8, který zamrzl v odtokovém kanálku. Technik HS prolil kanálek horkou vodou. Nové zatečení nebylo hlášeno.

3. Opakované zatečení do bytu č.5, 824/18

Paní xxxxxxxxxxx, 824/18 byt č.5, nahlásila opakované zatečení do bytu. Na jaře bude provedena prohlídka lodžie nad bytem č.5.

4. Přesunutí stanoviště kontejnerů na tříděný odpad

Představenstvo požádá Město ML o přesunutí kontejnerů na tříděný odpad a jejich ohrazení. Kontejnery jsou nyní umístěné na bočním parkovišti a zabírají 3 parkovací místa.

Usnesení ze dne 20.1.2022

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. 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
3. 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. Vzhledem k nepříznivému počasí odloženo, trvá
4. 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. Vzhledem k nepříznivému počasí odloženo, trvá.
5. Pan xxxxx, 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. Vzhledem k nepříznivému počasí odloženo, trvá.
6. Dne 29.12.2021 nahlásila paní xxxxxxxxx., 820/10 byt č.8, zatečení do bytu. Zatečení nejpravděpodobněji způsobil tající sníh z lodžie nad bytem č.8, který zamrzl v odtokovém kanálku. Technik HS prolil kanálek horkou vodou. Nové zatečení nebylo hlášeno.
7. Paní xxxxxxxxx, 824/18 byt č.5, nahlásila opakované zatečení do bytu. Na jaře bude provedena prohlídka lodžie nad bytem č.5.
8. Představenstvo požádá Město ML o přesunutí kontejnerů na tříděný odpad a jejich ohrazení. Kontejnery jsou nyní umístěné na bočním parkovišti a zabírají 3 parkovací místa.
9. Další schůze představenstva se uskuteční dne 10.3.2022 od 16,00 hod. v sídle družstva.

Zapsala: Josefiová Marcela

.....
Ing. Daniel Měrka
předseda představenstva

.....
Jiří Ďurčo
místopředseda představenstva

.....
Ing. Lucie Šimůnková
členka představenstva

.....
Ing. Kamil Špindler
předseda KK

.....
Ing. Dušan Vitek
člen KK

.....
Miroslav Pernica
člen KK