

Zápis ze schůze představenstva Bytového družstva Mariánské Lázně (dále jen BDML), které se konalo dne 28. 11. 2024

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

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

Omluvena: Ing. Lucie Šimůnková – členka představenstva

1. Kontrola plnění usnesení ze dne 24. 10. 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. Byla provedena oprava firmou Stavitelství Smutný, po dešti opět zateklo. Firma Stavitelství Smutný v rámci reklamace provádí další kroky, aby k zatékání nedocházelo. Zatékání pravděpodobně odstraněno, během listopadu se předpokládá demontáž lešení. Splněno.
2. Pan Soukup předložil dvě nabídky na vymalování společných prostor domů (schodiště, chodby, kolárny, kočárkárny, sušárny, chodby u sklepů). Vymalování bude provedeno bílou barvou, v přízemí domů bude proveden nátěr do výše 1,5 m olejovou barvou. Cenové nabídky předložil pan Brichzin – 1 125 460,- Kč a pan Bělohoubek – 1 180 382,- Kč. Představenstvo vybralo pana Brichzina. Paní Josefiová požádá Město ML o schválení. Při malování koláren, kočárkáren apod. budou obyvatelé domu vyzváni k vyklizení těchto prostor. Generální úklid po malování provede firma Čistonoš za cenu do 10 000,- Kč/vchod. Město ML malování schválilo. K dnešnímu dni jsou vymalovány vchody 816-825 a 835-827. Vše vymalováno a uklizeno. Splněno.
3. Pan Soukup předkládá nabídku firmy GasPro ML na rekonstrukci rozvodů teplé a studené vody v předávacích stanicích domů 819, 827, 830 a 832. Rozvody jsou v dožilém stavu. Představenstvo souhlasí s rekonstrukcí rozvodů v předávacích stanicích za cenu dle nabídky 121 608,- Kč + DPH. Paní Josefiová požádá o schválení Město ML. Město souhlasí s rekonstrukcí rozvodů v PS, provedeno bude dle kapacit firmy do konce roku 2024.
4. Pan xxxxxx, byt č.12, dům 822/14 žádá o odstranění zatékání pod rámy střešních oken. Dle fotografií zaslaných panem xxxxxxx se jedná o vodu která stéká z oken kvůli jejich rosení. Představenstvo doporučuje panu xxxxxxx správně užívat byt – větrat a topit. Pan xxxxxxx se stanoviskem představenstva nesouhlasí, představenstvo požádá pana Hřebíka o kontrolu střechy okolo oken. Okna se měnit nebudou, kdyby nájemci prováděli řádně ochranné nátěry, nebyla by okna v takovém stavu. Okna na chodbách domů jsou udržovaná a v pořádku. Okna zkontrolována, vyměněny šrouby. Splněno.
5. Od 1.1.2025 bude provoz výměníkůvých a předávacích stanic zajišťovat Město ML na smlouvu s firmou Veolia. Proto představenstvo podá firmě Hotel servis ML s.r.o. výpověď Smlouvy o obstarávání služeb k zajištění technické a technologické údržby obytných domů v Mariánských Lázních, ulice Franze Kafky ze dne 24.4.2005 a požádá o návrh nové smlouvy bez

zajištění provozu výměňkových a předávacích stanic. Pan Soukup předložil dodatek ke smlouvě ze dne 24.4.2005, kde je vypuštěn bod zajištění provozu výměňkových a předávacích stanic. Představenstvo dodatek podepsalo. Splněno.

6. Pan Brichzin žádá o proplacení faktury za stěhování kol apod. Při malování společných prostor. Obyvatelé domů nereagovali na upozornění, že mají kolárny a sušárny vyklidit. Musel většinu vyklízet sám. Představenstvo souhlasí s proplacením faktury ve výši 10 000,- Kč. Splněno.
7. Ing. xxxxx žádá o natření fasády domu 826/19. Fasáda je znečištěná. Představenstvo vzhledem k tomu, že již do zimy nestihne umytí, případně opravy nátěru zajistit, žádost si bude moci uplatnit na shromáždění vlastníků. Ing. xxxxx s usnesením představenstva seznámen. Splněno.
8. Paní xxxxxxx, byt č.9, 830/11 nahlásila opětovně mokrou zeď v ložnici a koupelně. Představenstvo požádá pana Hřebíka o kontrolu střechy okolo oken. Okna se měnit nebudou, kdyby nájemci prováděli řádně ochranné nátěry, nebyla by okna v takovém stavu. Okna na chodbách domů jsou udržovaná a v pořádku. Pan Hřebík střechu zkontroloval, vyměnil šrouby v oknech. Splněno.
9. Dne 29.11.2024 končí termínovaný vklad vedený u JT banky na 2 500 000,- Kč. Dne 11.12.2024 končí termínovaný vklad u České spořitelny na 2 500 000,- Kč. Představenstvo rozhodlo zřídit termínované vklady u stejných bank na 3 měsíce. Termínovaný vklad u JT banky bude zřízen na 3 měsíce. Termínovaný vklad u ČS bude zřízen na 1 měsíc z důvodu potřeby peněz již v březnu na převod majetku z Města ML na BDML. Dále dne 12.12.2024 končí termínovaný vklad u KB na 2 600 000,- Kč. Představenstvo rozhodlo zřídit termínovaný vklad na měsíc, pokud ho KB nebude nabízet, bude poptána UniCredit banka.

2. Žádost o povolení rekonstrukce koupelny

Pan xxxxx, byt č. 9, 833/5 žádá o povolení rekonstrukce koupelny
Představenstvo s rekonstrukcí souhlasí za podmínek:

- rekonstrukci provede odborná firma
- náklady spojené s rekonstrukcí koupelny uhradí nájemce, tj. p. xxxxx
- pan xxxxx bude informovat o termínu prací obyvatele domu vyvěšením na nástěnku.

3. Žádost o povolení výměny střešních oken

Pan xxxxxxx, byt č. 9, 825/20 žádá o povolení výměny střešních oken.
Představenstvo s výměnou souhlasí za podmínek:

- výměnu provede odborná firma
- náklady spojené s výměnou oken uhradí nájemce, tj. p. xxxxxxx
- pan xxxxxxx bude informovat o termínu prací obyvatele domu vyvěšením na nástěnku.

4. Žádost o povolení rekonstrukce kuchyně

Ing. xxxxxxx, byt č. 4, 823/16 žádá o povolení rekonstrukce kuchyně.
Termín rekonstrukce je naplánován od 13.1.2025. Představenstvo s rekonstrukcí kuchyně souhlasí za podmínek:

- rekonstrukci provede odborná firma
- náklady spojené s rekonstrukcí kuchyně uhradí nájemce, tj. Ing. xxxxxxx
- Ing. xxxxxxx bude informovat o termínu prací obyvatele domu

vyvěšením na nástěnku.

5. Žádost o kontrolu odtahového systému

Paní xxxxxxxxx, b.č. 11, 823/16 a paní xxxxxxxxx b.č. 6, 822/14 žádají o kontrolu odtahového systému. Do bytu paní xxxxxxxxx jde digestoří zápach cigaretového kouře z bytu č. 2, paní xxxxxxxxx jde zápach ventilátorem v koupelně. Hotel servis zkontroloval odtahový systém a nenalezl žádnou závadu. Paní xxxxxxxxx doporučuje kontrolu utěsnění digestoře a zpětné klapky. Paní xxxxxxxxx navrhaný komínový nástavec pro lepší odtah -ventilační turbínu - již družstvo řešit nebude, žádost si bude moci uplatnit na shromáždění vlastníků.

Usnesení ze dne 28.11.2024

1. Pan Soukup předkládá nabídku firmy GasPro ML na rekonstrukci rozvodů teplé a studené vody v předávacích stanicích domů 819, 827,830 a 832. Rozvody jsou v dožilém stavu. Představenstvo souhlasí s rekonstrukcí rozvodů v předávacích stanicích za cenu dle nabídky 121 608,- Kč + DPH. Paní Josefiová požádá o schválení Město ML. Město souhlasí s rekonstrukcí rozvodů v PS, provedeno bude dle kapacit firmy do konce roku 2024.
2. Dne 29.11.2024 končí termínovaný vklad vedený u JT banky na 2 500 000,- Kč. Dne 11.12.2024 končí termínovaný vklad u České spořitelny na 2 500 000,- Kč. Představenstvo rozhodlo zřídit termínované vklady u stejných bank na 3 měsíce. Termínovaný vklad u JT banky bude zřízen na 3 měsíce. Termínovaný vklad u ČS bude zřízen na 1 měsíc z důvodu potřeby peněz již v březnu na převod majetku z Města ML na BDML. Dále dne 12.12.2024 končí termínovaný vklad u KB na 2 600 000,- Kč. Představenstvo rozhodlo zřídit termínovaný vklad na měsíc, pokud ho KB nebude nabízet, bude poptána UniCredit banka.
3. Pan xxxxx, byt č. 9, 833/5 žádá o povolení rekonstrukce koupelny. Představenstvo s rekonstrukcí souhlasí za podmínek:
 - rekonstrukci provede odborná firma
 - náklady spojené s rekonstrukcí koupelny uhradí nájemce, tj. p. xxxxx
 - pan xxxxx bude informovat o termínu prací obyvatele domu vyvěšením na nástěnku.
4. Pan xxxxxxxxx, byt č. 9, 825/20 žádá o povolení výměny střešních oken. Představenstvo s výměnou souhlasí za podmínek:
 - výměnu provede odborná firma
 - náklady spojené s výměnou oken uhradí nájemce, tj. p. xxxxxxxxx
 - pan xxxxxxxxx bude informovat o termínu prací obyvatele domu vyvěšením na nástěnku.
5. Ing. xxxxxxxxx, byt č. 4, 823/16 žádá o povolení rekonstrukce kuchyně. Termín rekonstrukce je naplánován od 13.1.2025. Představenstvo s rekonstrukcí kuchyně souhlasí za podmínek:
 - rekonstrukci provede odborná firma
 - náklady spojené s rekonstrukcí kuchyně uhradí nájemce, tj. Ing. xxxxxxxxx
 - Ing. xxxxxxxxx bude informovat o termínu prací obyvatele domu vyvěšením na nástěnku.
6. Paní xxxxxxxxx, b.č. 11, 823/16 a paní xxxxxxxxx b.č. 6, 822/14 žádají o kontrolu odtahového systému. Do bytu paní xxxxxxxxx jde digestoří zápach

cigaretového kouře z bytu č. 2, paní xxxxxxxxx jde zápach ventilátorem v koupelně. Hotel servis zkontroloval odtahový systém a nenalezl žádnou závadu. Paní xxxxxxxxx doporučuje kontrolu utěsnění digestoře a zpětné klapky. Paní xxxxxxxxx navrhaný komínový nástavec pro lepší odtah -ventilační turbínu - již družstvo řešit nebude, žádost si bude moci uplatnit na shromáždění vlastníků.

7. Termín další schůze představenstva je stanoven na 2.1.2025 od 16.00 hod. v sídle družstva.

Zapsala: Marcela Josefiová

.....
Ing. Daniel Měrka
předseda představenstva

.....
Jiří Ďurčo
místopředseda představenstva

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

.....
Ing. Dušan Vitek
člen kontrolní komise