

Zápis ze schůze představenstva Bytového družstva Mariánské Lázně (dále jen BDML), které se konalo dne 10. 6. 2025

Přítomni - představenstvo: Ing. Daniel Měrka – předseda 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 – smluvní správce
Marcela Josefiová – kancelář správce nemovitosti
Václav Soukup – Hotel servis
Omluven: Jiří Ďurčo – místopředseda představenstva

1. Kontrola plnění usnesení ze dne 10. 4. 2025

1. Představenstvo se dohodlo na výkonu funkce prvních předsedů nově vzniklých osmi společenství vlastníků s těmito členy družstva:

dům 816-817 paní Samcová Helena
dům 818-820 paní Ptáčková Svatava
dům 821-823 Ing. Měrka Daniel
dům 824-825 Ing. Svoboda Václav
dům 826-828 Ing. Vítek Dušan
dům 829-830 pan Marhoun Martin
dům 831-832 pan Pernica Miroslav
dům 833-835 paní Ďurčová Jitka

V dohodě je zahrnuta měsíční odměna za výkon funkce ve výši 100,- Kč násobené počtem jednotek v domě společenství vlastníků. Tyto jména osob pro výkon funkce budou předány městu ML a poté budou uvedeny do Stanov společenství vlastníků jednotek, které budou připraveny k podpisu BDML a Městu ML a následnému podání na obchodní rejstřík, schváleno městem i ČS, předpokládaný termín podání na obchodní rejstřík je začátek dubna 2025. Z důvodů obstrukcí pana starosty se termín posouvá. Pan starosta dne 29.4.2025 vše podepsal. Společenství vlastníků budou na obchodním rejstříku zapsaná cca do 20.6.2025. Splněno.

2. Paní xxxxxxxxxxxx nahlásila odfouklou omítku na stěně domu 818 nad jejím balkónem. 12.3.2025 provede prohlídku firma Stavby ML a případně odfouklou omítku odstraní. Firma Stavby ML konstatuje, že pokud by omítky odpadla, neohrozí vchod domu. Představenstvo rozhodlo, že se omítky odstraňovat nebude, o opravě si rozhodne nově vzniklé SVJ. Splněno.
3. Představenstvo požádalo správce o zajištění návrhu smluv pro budoucí SVJ, které budou předloženy k podpisu s účinností od 1.9.2025. Pro období od vzniku SVJ do 31.8.2025 uzavřou SVJ s družstvem smlouvu o správě s pokračováním náplně stávajících smluv na dodávky služeb spojených s užíváním jednotek. Správce zajistí návrhy smluv platných od 1.9.2025 pro první shromáždění jednotek zejména u dodavatelů – vody, stočného, elektřiny, správy, úklidu, odborné prohlídky výtahu, tepla pro otop a ohřev vody. Trvá.
4. Město ML v dopise ze dne 19.3.2025 požaduje informace o vnitřních záležitostech družstva. Představenstvo se dohodlo elektronickou komunikací, že informace městu nepředá, jsou to informace, které se týkají jen členů družstva. Závěrky družstva jsou zveřejněny na webových stránkách obchodního soudu. Odpověď na

dopis byla odeslána Městu ML dne 25.3.2025. Splněno.

5. Město ML v dopise ze dne 25.3.2025 opět žádá o interní informace družstva. Představenstvo se dohodlo elektronickou komunikací, že informace městu nepředá, jsou to informace týkající se jen členů družstva. Dále město v dopise nesouhlasí s převodem finančních prostředků za dosud nevyúčtované zálohy města na opravy ve prospěch SVJ. Družstvo dosud převod peněz nenavrhl, byla to pouze informace na ČS BDML. Částku peněz, které bude muset město vložit do tzv. Fondu oprav představenstvo dosud nezná, bude o ní rozhodnuto na 1. shromáždění SVJ. Odpověď městu byla odeslána 1.4.2025. Splněno.
6. Dne 2.4.2025 poslalo představenstvo panu starostovi pozvánku na jednání představenstva a kontrolní komise na 10.4.2025 a 4.4.2025 otázky ohledně podpisu dohody, na které se budou na jednání představenstva pana starosty dotazovat. Vyzvalo také pana starostu, aby i on poslal dotazy, které souvisí s nevyjasněnými skutečnostmi k zajištění splnění 20 let staré dohody mezi městem a družstvem. Dne 10.4.2025 cca ve 12 hod. přišla odpověď pana starosty, že se jednání představenstva nezúčastní a navrhl představenstvu dva termíny jednání na Městském úřadě ML. Představenstvo v navržených termínech z pracovních důvodů nemůže. Pošle odpověď panu starostovi. Splněno.
7. Paní xxxxxxxx, 828 byt č. 8, poslala dopis představenstvu družstva s návodem, jak převést členské podíly bez účasti právníka a bez zápisu na katastr. Představenstvo konstatuje, že paní má mylné informace (viz. její dopis), náš postup je správný. Členské podíly se převádět nebudou, zaniknou likvidací družstva. Splněno.

2. Plná moc – zastupování BDML na shromážděních vlastníků

Představenstvo uděluje plnou moc k zastupování BDML na shromážděních společenství vlastníků Franze Kafky do konce roku 2025 panu Jiřímu Ďurčovi a Ing. Danielu Měrkovi.

3. Žádost o povolení úprav v bytě

Manželé xxxxxxxx, 818/6 byt č. 11 žádají o povolení úprav v bytě – rozdělení 1 pokoje na 2 sádkartonovou příčkou a nové rozvody elektřiny v těchto pokojích. Představenstvo s úpravou spouhlasí za podmínky:

- úpravy provede odborná firma
- náklady spojené s úpravou bytu uhradí nájemce, tj. manželé xxxxxxxx
- manželé xxxxxxxx budou informovat o termínu prací obyvatele domu vyvěšením na nástěnku.

4. Prasklé sklo – střešní okno v domě 832

V domě 832 bylo nahlášené prasklé sklo v střešním okně. Okno bylo zkontrolováno, prasklinou neteče. Představenstvo rozhodlo, že se sklo nebude opravovat.

5. Sídla společenství vlastníků

Představenstvo schvaluje sídla nově vzniklých společenství vlastníků. Sídla jednotlivých společenství vlastníků budou vždy v prvním vchodě jednotlivých domů, tj, 816/2, 818/6, 821/12, 824/18, 826/19, 829/13, 831/9 a 833/5.

6. Zatékání do bytu č. 10 – 818/6

Paní xxxxxxxx – byt č.10, 818/6 nahlásila mohutné zatékání do bytu. Představenstvo, neboť se jedná o havárii, pověřilo Hotel servis zajištěním opravy balkónu nad bytem paní xxxxxxxx. Hotel servis sděluje, že firma Smutný přislíbila, že se pokusí najít příčinu zatékání a opravu balkonu, termín během

července – již se bude hradit z fondu oprav SVJ. Do fondu oprav dostanou jednotlivá SVJ peníze z fondu oprav BDML.

7. Zatékání do bytu č. 8 – 835/1

JUDr. Beáta Burianová, právní zástupce xxxxx xxxxxxxxxxxx – byt č. 8, 835/1, nahlásila vlhnutí zdi mezi obývacím pokojem a kuchyní. V dopise navrhuje řešení problému zatékání z lodžie nad bytem paní xxxxxxxxxxxx. Dále si manžel paní xxxxxxxxxxxx vyžádal technickou a projektovou dokumentaci domu. Ta mu byla poskytnuta. Pan xxxxxxxx bude závadu konzultovat se svým projektantem, který by mohl navrhnout správný postup, jak závadu odstranit. Vzhledem k tomu, že od července již vzniknou nová SVJ a peníze z fondu oprav družstva budou převedena na jednotlivá SVJ, bude opravu řešit již nově vzniklé SVJ. Doporučujeme předložit předsedovi společenství návrh opravy a cenovou nabídku na opravu, následně předseda předloží nabídku na nejbližším shromáždění vlastníků ke schválení.

Usnesení ze dne 10.6.2025

1. Představenstvo požádalo správce o zajištění návrhu smluv pro budoucí SVJ, které budou předloženy k podpisu s účinností od 1.9.2025. Pro období od vzniku SVJ do 31.8.2025 uzavrou SVJ s družstvem smlouvu o správě s pokračováním náplně stávajících smluv na dodávky služeb spojených s užíváním jednotek. Správce zajistí návrhy smluv platných od 1.9.2025 pro první shromáždění jednotek zejména u dodavatelů – vody, stočného, elektřiny, správy, úklidu, odborné prohlídky výtahu, tepla pro otop a ohřev vody. Trvá.
2. Představenstvo uděluje plnou moc k zastupování BDML na shromážděních společenství vlastníků Franze Kafky do konce roku 2025 panu Jiřímu Ďurčovi a Ing. Danielu Měrkovi.
3. Manželé xxxxxxxxxxx, 818/6 byt č. 11 žádají o povolení úprav v bytě – rozdělení 1 pokoje na 2 sádkartonovou příčkou a nové rozvody elektřiny v těchto pokojích. Představenstvo s úpravou spouhlasí za podmínky:
 - úpravy provede odborná firma
 - náklady spojené s úpravou bytu uhradí nájemce, tj. manželé xxxxxxxxxxx
 - manželé xxxxxxxxxxx budou informovat o termínu prací obyvatele domu vyvěšením na nástěnkou.
4. V domě 832 bylo nahlášené prasklé sklo v střešním okně. Okno bylo zkontrolováno, prasklinou neteče. Představenstvo rozhodlo, že se sklo nebude opravovat.
5. Představenstvo schvaluje sídla nově vzniklých společenství vlastníků. Sídla jednotlivých společenství vlastníků budou vždy v prvním vchodě jednotlivých domů, tj. 816/2, 818/6, 821/12, 824/18, 826/19, 829/13, 831/9 a 833/5.
6. Paní xxxxxxxxxxx – byt č.10, 818/6 nahlásila mohutné zatékání do bytu. Představenstvo, neboť se jedná o havárii, pověřilo Hotel servis zajištěním opravy balkónu nad bytem paní xxxxxxxxxxxx. Hotel servis sděluje, že firma Smutný přislíbila, že se pokusí najít příčinu zatékání a opravu balkónu, termín během července – již se bude hradit z fondu oprav SVJ. Do fondu oprav dostanou jednotlivá SVJ peníze z fondu oprav BDML.
7. JUDr. Beáta Burianová, právní zástupce xxxxx xxxxxxxxxxxx – byt č. 8, 835/1, nahlásila vlhnutí zdi mezi obývacím pokojem a kuchyní. V dopise navrhuje řešení problému zatékání z lodžie nad bytem paní xxxxxxxxxxxx. Dále si manžel paní xxxxxxxxxxxx vyžádal technickou a projektovou dokumentaci domu. Ta mu

byla poskytnuta. Pan xxxxxx bude záadu konzultovat se svým projektantem, který by mohl navrhnout správný postup, jak záadu odstranit. Vzhledem k tomu, že od července již vzniknou nová SVJ a peníze z fondu oprav družstva budou převedena na jednotlivá SVJ, bude opravu řešit již nově vzniklé SVJ. Doporučujeme předložit předsedovi společenství návrh opravy a cenovou nabídku na opravu, následně předseda předloží nabídku na nejbližším shromáždění vlastníků ke schválení.

8. Termín další schůze představenstva bude stanoven dle potřeby.

Zapsala: Marcela Josefiová

.....
Ing. Daniel Měrka
předseda představenstva

.....
Ing. Lucie Šimůnková
členka představenstva

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

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

.....
Miroslav Pernica
člen kontrolní komise