

Zápis ze schůze představenstva Bytového družstva Mariánské Lázně (dále jen BDML), které se konalo dne 25. 9. 2025

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

Přítomni – hosté: Ing. Kamil Špindler – předseda KK
Ing. Otakar Born – smluvní správce
Marcela Josefiová – kancelář správce nemovitosti

1. Kontrola plnění 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 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.
Splněno
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. Splněno
3. 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. Splněno.
4. V domě 832 bylo nahlášené prasklé sklo v střešním okně. Okno bylo zkontrolováno, prasklinou neteče. Představenstvo rozhodlo, že se sklo nebude opravovat. Splněno
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.
Splněno.
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. První shromáždění SVJ 818-821 opravu schválilo, nedaří se sehnat firmu, která by opravu provedla. Již řeší SVJ 818-821. Splněno.
7. JUDr. Beáta Burianová, právní zástupce xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx – byt č. 8, 835/1, nahlásila vlhnutí zdi mezi obývacím pokojem a kuchyní. V dopise navrhuje řešení problému zatékání z lodžie nad bytem paní xxxxxxxx. Dále si manžel paní xxxxxxxx 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. První shromáždění SV 833-835 opravu schválilo. Byla nalezena prasklá střešní taška nad bytem paní xxxxxxxxxxxx, taška by měla být začátkem října vyměněna a paní xxxxxxxxxxxx bude požádána o sledování, zda opatření pomohlo. Již řeší SVJ 833-835. Splněno.

2. Předžalobní výzva – xxxx

Dne 29.7.2025 obdrželo bytové družstvo do datové schránky předžalobní výzvu od advokáta, který zastupuje nájemce bytu č. 7, 831/9 pana xxxxx. Pan xxxx požaduje odstranění tepelných mostů v bytě (přikládá fotografie bytu). Představenstvo elektronicky schválilo, aby družstvo v jednání s advokátem pana xxxxx zastupoval JUDr. Jirásek a udělilo mu plnou moc k zastupování. Dle pokynů představenstva JUDr. Jirásek žádost pana xxxxx v celém rozsahu odmítl, do dnešního dne protistrana nereagovala.

3. Smlouva o vedení účetnictví

Ing. Born předkládá představenstvu návrh Smlouvy o vedení účetnictví a pomocných agend pro Bytové družstvo Mariánské Lázně na období od 1.9.2025 do vyhotovení konečné zprávy o likvidaci. Představenstvo schvaluje uzavření navržené smlouvy.

4. Informace k převodu bytů do vlastnictví

Paní Josefiová informuje, že k dnešnímu dni požádalo o převod bytu do vlastnictví 186 ze 196 členů družstva. Převedeno a zapsáno v katastru nemovitostí je 135 bytů.

Usnesení ze dne 25.9.2025

1. Dne 29.7.2025 obdrželo bytové družstvo do datové schránky předžalobní výzvu od advokáta, který zastupuje nájemce bytu č. 7, 831/9 pana xxxxx. Pan xxxx požaduje odstranění tepelných mostů v bytě (přikládá fotografie bytu). Představenstvo elektronicky schválilo, aby družstvo v jednání s advokátem pana xxxxx zastupoval JUDr. Jirásek a udělilo mu plnou moc k zastupování. Dle pokynů představenstva JUDr. Jirásek žádost pana xxxxx v celém rozsahu odmítl, do dnešního dne protistrana nereagovala.
2. Ing. Born předkládá představenstvu návrh Smlouvy o vedení účetnictví a pomocných agend pro Bytové družstvo Mariánské Lázně na období od 1.9.2025 do vyhotovení konečné zprávy o likvidaci. Představenstvo schvaluje uzavření navržené smlouvy.
3. Termín další schůze představenstva bude stanoven dle potřeby.

Zapsala: Marcela Josefiová

.....
Ing. Daniel Měrka
předseda představenstva

.....
Jiří Ďurčo
místopředseda představenstva

.....
Ing. Lucie Šimůnková
členka představenstva

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