

## **Zápis ze schůze představenstva Bytového družstva Mariánské Lázně (dále jen BDML), které se konalo dne 12. 9. 2024**

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

Přítomni – hosté: Ing. Kamil Špindler – předseda KK  
Miroslav Pernica – člen KK  
Ing. Dušan Vítek – člen KK  
Ing. Otakar Born – smluvní správce  
Marcela Josefiová – kancelář správce nemovitosti

Omluven: Jiří Ďurčo – místopředseda představenstva

### **1. Kontrola plnění usnesení ze dne 11. 6. 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.
2. Pan xxxx, 822 byt č.8 žádá o provedení opravy balkonu nad jeho bytem. Do bytu u pana xxxxxx již delší dobu zatéká. Byla provedena oprava firmou Stavitelství Smutný. Splněno
3. Na domech 824-825, 826-828, 829-830, 833-835 ještě nebyly vyměněny anténní zesilovače. ČS odsouhlasila, že zesilovače budou vyměněny dle potřeby, nejpozději do konce roku 2024. Během června byl vyměněn zesilovač na domě 829-830. Představenstvo požádá pana Blovského o výměnu zbývajících zesilovačů.
4. Výměna vchodových dveří provedena. Nad rámec smlouvy bude provedena oprava venkovních špalet a opravena zámková dlažba venku před dveřmi. Opravu provede firma STAVBY ML s.r.o. za cenu dle nabídky 120 429,- Kč + DPH. Paní Josefiová požádá Město ML o schválení opravy. Město opravu schválilo, stavební dozor provede Hotel servis za cenu 1 000,- Kč/vchod + DPH. Termín zahájení 22.6.2024. Oprava špalet a zámkové dlažby před vchody provedena. Nad rámec nabídky byly vyměněny rámečky u rohožek za nerezové a provedeny opravy marmolitu. Splněno.
5. Paní xxxxxxx, 830/11 byt č.9, nahlásila vlhké fleky v bytě. Byla provedena prohlídka bytu, na jaře bude provedena kontola, případně doplnění střešní izolace. Pan Hřebík doplnil izolační vatu kolem tří oken – koupelna + ložnice. Dle vyjádření klempíře pana Hřebíka nemohlo u reklamovaného okna dojít k zatékání do bytu z povrchu střechy. Rosení oken je všeobecně z důvodu vysoké vlhkosti v bytech, která vzniká nedostatečným větráním např. při sušení prádla při zavřeném okně nebo pobytu více osob v pokoji apod. Paní xxxxxxx představenstvo odkazuje na pokyny dodavatelů střešních oken pro správné užívání bytu-větrání a topení a budou jí tyto pokyny poslány. U střešního okna byly vyměněny šrouby ve střeše. Splněno.
6. Manželé xxxxxxxxxxx (818 b.č. 10) nahlásili zatékání do bytu. Bude provedena kontrola lodžie u bytu č.12 a rozhodnuto o dalším postupu. Do bytu zateklo pouze v zimě při velkém množství sněhu. Při deštích nezateká. Budou upozorněni manželé xxxxxxx (byt nad xxxxxxxxxxx), že musí bezodkladně uklízet sníh z balkónu. Splněno.
7. xxxx. xxxxxx xxxxxxxxxxx (821 b.č. 8) nahlásila opadávající omítku na stropě balkónu. Bude provedena prohlídka balkónu u bytu č. 11 a rozhodnuto o

- dalším postupu. Balkón opraví firma Stavitelství Smutný dle nabídky za cenu 71 823,- Kč + DPH. Oprava provedena. Splněno.
8. 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 835-833.
  9. Představenstvo pověřuje HS zajištěním promazání mechanismů oken na chodbách domů. Promazání proběhne během června. Splněno.
  10. Představenstvo schvaluje technický dozor při opravě 3 balkónů firmu Hotel servis za celkovou cenu 9 900,- Kč. Splněno.
  11. Představenstvo schvaluje výměnu hasících přístrojů po životnosti . Výměnu provede firma APOSTAV spol. s r.o. Dle cenové nabídky za cenu 36 434 + DPH. Paní Josefiová požádá Město ML o schválení výměny. Město výměnu schválilo, výměna provedena. Splněno.
  12. Pan Soukup informuje představenstvo, že tři tepelná čerpadla ze čtyř mají poruchu. Představenstvo rozhoduje, že tepelná čerpadla nebude družstvo opravovat, jejich provoz je neekonomický. Splněno.
  13. 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.
  14. Paní xxxxxxxx, vchod 822, žádá o proplacení prádelních šňůr do sušárny. Šňůry odstanila z důvodu malování. Představenstvo s proplacením nesouhlasí, v ostatních vchodech tento požadavek nemají. Požadavek na proplacení nestandardně zpětně. Splněno.
  15. Paní xxxxxxxx, vchod 835, žádá o nátěr balkónového zábradlí, neboť není v jejich možnostech si ho natřít. Představenstvo již dříve rozhodlo, že proplatí barvu, štětec, ředidlo, ale nátěr si musí zajistit a zaplatit každý sám. Důvodem je, že představenstvo nemůže nařídit nájemníkům bytů umožnění přístupu na balkón přes byt pro pracovníky dodavatelské firmy, neboť nesmí nést hmotnou zodpovědnost za majetek v bytě. Paní xxxxxxxx informována, splněno.

## **2. Žádost o odstranění zatékání pod rámy střešních oken**

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 po jejich rosení vzdušnou vlhkostí v bytě. Představenstvo doporučuje panu xxxxxxx správně užívat byt, tj. dostatečně větrat a topit.

## **3. Žádost o nátěr desek bočních balkónů**

Paní xxxxx xxxxxxxxxxx navrhuje natření bočních desek balkónů. Představenstvo vzhledem k tomu, že již do zimy nestihne nátěr zajistit, žádost si bude muset uplatnit na shromáždění společenství jednotek v roce 2025

#### **4. Žádost o rekonstrukci kuchyně**

Paní xxxxxxxx, 825/20 byt č.1, žádá o povolení rekonstrukce kuchyně - výměna kuchyňské linky a dlažby. Představenstvo souhlasí s rekonstrukcí kuchyně za podmínek: - rekonstrukci provede odborná firma

- náklady spojené s rekonstrukcí kuchyně uhradí nájemce, tj. p. xxxxxxxx
- paní xxxxxxxx bude informovat o termínu prací obyvatele domu vyvěšením na nástěnku

#### **5. Výpověď smlouvy s firmou Hotel servis s.r.o.**

Od 1.1.2025 bude provoz výměňkových 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.

#### **6. Dopis Městu ML – žádost o zajištění úkonů pro převod bytů**

Představenstvo družstva odsouhlasilo dopis ing. Borna – žádost o zajištění úkonů pro převod bytů v ulici Fr. Kafky ve spoluvlastnictví Města ML a BDML.

#### **7. Odměna ing. Bornovi**

Představenstvo schvaluje jednorázovou odměnu ing. Bornovi za dosud předanou přípravu dokumentů souvisejících s převodem bytů v nájmu členům družstva v roce 2025 ve výši 18 000,- Kč + DPH.

#### **8. Oprava zámkové dlažby**

Představenstvo na základě stížností obyvatel domů na ulici Fr. Kafky pošle Městu ML dopis se žádostí o provedení oprav zámkové dlažby na této ulici.

### **Usnesení ze dne 12.9.2024**

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.
2. Na domech 824-825, 826-828, 829-830, 833-835 ještě nebyly vyměněny anténní zesilovače. ČS odsouhlasila, že zesilovače budou vyměněny dle potřeby, nejpozději do konce roku 2024. Během června byl vyměněn zesilovač na domě 829-830. Představenstvo požádá pana Blovského o výměnu zbývajících zesilovačů.
3. 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 835-833..
4. 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.
  5. Pan xxxxxx, byt č.12, dům 822/14 žádá o odstranění zatékání pod rámy střešních oken. Dle fotografií zaslanych panem xxxxxxxx se jedná o vodu, která stéká z oken kvůli jejich rosení. Představenstvo doporučuje panu xxxxxxxx správně užívat byt – větrat a topit.
  6. Paní xxxxx xxxxxxxxxxxx navrhuje natření bočních desek balkónů. Představenstvo vzhledem k tomu, že již do zimy nestihne nátěr zajistit, žádost si bude muset uplatnit na shromáždění společenství jednotek v roce 2025.
  7. Paní xxxxxxxxx, 825/20 byt č.1, žádá o povolení rekonstrukce kuchyně - výměna kuchyňské linky a dlažby. Představenstvo souhlasí s rekonstrukcí kuchyně za podmínek:
    - rekonstrukci provede odborná firma
    - náklady spojené s rekonstrukcí kuchyně uhradí nájemce, tj. p. xxxxxxxxx
    - paní xxxxxxxxx bude informovat o termínu prací obyvatele domu vyvěšením na nástěnkou
  8. 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 výměníkůvých a předávacích stanic.
  9. Představenstvo družstva odsouhlasilo dopis ing. Borna – žádost o zajištění úkonů pro převod bytů v ulici Fr. Kafky ve spoluvlastnictví Města ML a BDML.
  10. Představenstvo schvaluje jednorázovou odměnu ing. Bornovi za dosud předanou přípravu dokumentů souvisejících s převodem bytů v nájmu členům družstva v roce 2025 ve výši 18 000,- Kč + DPH.
  11. Představenstvo na základě stížností obyvatel domů na ulici Fr. Kafky pošle Městu ML dopis se žádostí o provedení oprav zámkové dlažby na této ulici.
  12. Termín další schůze představenstva je stanoven na 24.10.2024 od 16.00 hod. v sídle družstva.

Zapsala: Marcela Josefiová

.....  
Ing. Daniel Měrka  
předseda představenstva

.....  
Ing. Lucie Šimůnková  
členka představenstva

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

.....  
Ing. Dušan Vítek  
člen kontrolní komise

.....  
Miroslav Pernica  
člen kontrolní komise