

Stavební bytové družstvo "Mír" Teplice, IČ: 00035351,
se sídlem Gagarinova 1558, 415 01 Teplice,
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem
pod sp. zn. DrXXVI 297

Zápis

z 18. schůze představenstva družstva
konané dne 29. 4. 2021 od 16:00 hodin v zasedací místnosti v sídle družstva

Evidences usnesení č.127-149/2021

Přítomni: Miroslav Němeček, Mgr. Lukáš Valenta-přítomen od 18,00 hod, Ing. Tomáš Pytelka,
Ing. Dagmar Košová, Mgr. Zdeněk Kettner,
Ing. David Kočiš, Jiří Rubinstein, Mgr. Milan Pokorný-přítomen vzdáleným přístupem

Omluveni: Miroslav Adámek

Hosté: Petra Vašíčková – vedoucí účetního oddělení
Bc. Renata Hetzeová – vedoucí oddělení nájemného
Andrea Kubíková – vedoucí technického oddělení

Jednání představenstva zahájil a řídil předseda představenstva Miroslav Němeček. Konstatoval, že je přítomno 7 členů představenstva a představenstvo je tedy schopno usnášení. Představenstvo odsouhlasilo změnu pořadí jednání a to tak, že blok organizačního oddělení byl projednán jako poslední. Program byl schválen všemi 7 hlasy v následujícím znění:

1. Projednání zápisu ze schůze představenstva ze dne 25.3.2021 a kontrola usnesení

Blok organizačního oddělení

2. Návrhy na udělení výstrah před vyloučením členů družstva, vyloučení, stížnosti, černý podnájem
3. Projednání postupu a vyrovnání dluhu a odstranění reklamy FIRO - tour
4. Informace o převodech členských podílů a udělených souhlasech s podnájemem
5. Vyhlášení voleb kontrolní komise a doplňujících voleb delegátů
6. Projednání vydání zpravodaje

Blok účetního oddělení

7. Objekt 321,323,324 – ukončení splácení úvěru DBV
8. Objekt 511 – zvýšení tvorby DZO a vyjádření k zasklení lodžii
9. Objekt 303 - zvýšení tvorby DZO
10. Objekt 603 – výměna bytových dveří
11. Objekt 612 – vyjádření k výměně bytových dveří
12. Přehled dluhů nebytových prostor k 15.4.2021
13. Informace o výsledku hospodaření nebytových středisek k 31. 3. 2021
14. Objekt 130 – zvýšení tvorby DZO

Blok oddělení nájemného

15. Přehled dluhů na nájemném
16. Návrh záloh na provoz výtahu a spotřebu el.energie ve společných prostorech od 1.7.2021
17. Objekt 189, 312, 330, 602, 637 – ukončení vyrovnání v tvorbě DZO

Blok technického oddělení

18. Objekt 161, stanovení okruhu firem pro výběr zhotovitele na opravu střešního pláště
19. Objekt 629, stanovení okruhu firem pro výběr zhotovitele na opravu střešního pláště
20. Objekt 111, stanovení okruhu firem pro výběr zhotovitele na rekonstrukci vstupních schodišť
21. Objekt 323, stanovení okruhu firem pro výběr zhotovitele na opravu přístupových ramp a vstupů
22. Objekt 511, žádost o zasklení lodžii
23. Objekt 612, žádost o výměnu vstupních dveří
24. Objekt 618, 712, 503, stanovení okruhu firem pro výběr zhotovitele na rekonstrukci rozvodů elektro sklepních prostor

Jednotlivé body programu byly projednány a byla přijata k nim dále uvedená usnesení:

- 1 -

K bodu 1

Představenstvo projednalo zápis z předchozí schůze představenstva ze dne 25. 3. 2021 a provedlo kontrolu usnesení a

KONSTATUJE

Usnesení 134/2020 – nadále trvá

Usnesení 74/2020 – nadále trvá

Usnesení 165/2021 – nadále trvá

(hlasování – pro 7, proti 0, zdržel se 0)

- 2 -

K bodu 2

u s n e s e n í č. 127/2021

Představenstvo

DALO VÝSTRAHU

Před vyloučením z družstva ve smyslu Stanov SBD "Mír" Teplice dle čl. 23 odst. 2 pro neplnění povinností uvedených v čl. 13 písm. c), d) těmito členům družstva:

ANONYMIZOVANÝ TEXT

(hlasování – pro 8, proti 0, zdržel se 0)

ROZHODLO

o udělení výstrahy před vyloučením z důvodu porušování domovního řádu:

ANONYMIZOVANÝ TEXT

(hlasování – pro 7, proti 1 Pokorný, zdržel se 0)

K bodu 3
u s n e s e n í č. 128/2021
Představenstvo

PROJEDNALO

Nabídku společnosti FIRO tour a.s. ohledně vyrovnání dluhu za pronájem štítu pro umístění reklamy na objektu družstva v ulici Antala Staška 1721 v Teplicích a její odstranění

NÁVRH:

Návrh FIRO tour: Vzhledem k výše popsané situaci jsme v tento okamžik schopni přislíbit následující způsob uspokojení pohledávky SBD Mír Teplice:

Ponížení pohledávky o 50% na částku 43.106 Kč a úhradu v 6 měsíčních splátkách ve výši 7.185 Kč od října 2021 do března 2022 a 7. splátku odpovídající výši nákladů právního zastoupení v dubnu 2022. Odstranění reklamy z objektu SBD Mír Teplice nejsme vzhledem k naší aktuální finanční situaci bohužel schopni zajistit.

ROZHODLO

Neschvaluje tuto nabídku a doporučuje další jednání s firmou FIRO Tour

(hlasování – pro 8, proti 0, zdržel se 0)

K bodu 4
u s n e s e n í č. 129/2021
Představenstvo

BERE NA VĚDOMÍ

1. že bylo uzavřeno 46 smluv o převodu družstevních podílů dle čl. 17-18 Stanov SBD Mír Teplice.
2. udělení souhlasu družstva k podnájmu bytu (části) a garáže 370 členům družstva dle čl. 43 odst. 1 Stanov SBD Mír Teplice.

(hlasování – pro 8, proti 0, zdržel se 0)

K bodu 5
u s n e s e n í č. 130/2021
Představenstvo

PROJEDNALO

Vyhlášení voleb kontrolní komise a doplňujících voleb delegátů.

ROZHODLO

Odsouhlasilo postup k vyhlášení voleb do kontrolní komise a doplňujících voleb delegátů tam, kde nebudou delegáti zvoleni nebo se nový kandidát přihlásí po stanoveném termínu.

V čase 20,30 hod p. Pokorný odpojen ze vzdáleného přístupu.

(hlasování – pro 7, proti 0, zdržel se 0)

- 6 -

K bodu 6

u s n e s e n í č. 131/2021

Představenstvo

PROJEDNALO

Vydání zpravodaje

ROZHODLO

Schválilo vydání zpravodaje bez udání termínu

(hlasování – pro 6, proti 0, zdržel se 1 -Němeček)

- 7 -

K bodu 7

u s n e s e n í č. 132/2021

Představenstvo

BERE NA VĚDOMÍ

Ukončení splácení úvěru DBV u objektů 321, 323, 324

ROZHODLO

S platností od 1.7.2021 vyjmout z měsíčních předpisů nájemného u objektů 321, 323 a 324 splátku anuity na DBV.

(hlasování – pro 7, proti 0, zdržel se 0)

- 8 -

K bodu 8

u s n e s e n í č. 133/2021

Představenstvo

PROJEDNALO

Zvýšení tvorby DZO u objektu 511 a vyjádření k zasklení lodžii

ROZHODLO

S platností od 1. 7. 2021 zvýšit tvorbu DZO na 25 Kč/m2 UPP bytu, tj. 153 717,50 Kč/ měsíc za objekt. S ohledem na zvýšení tvorby DZO, stav DZO a plánované opravy nemá představenstvo vůči akci zasklení bytových lodžii žádné výhrady, avšak doporučuje dodržet limit 45 tis. Kč/lodžii.

(hlasování – pro 7, proti 0, zdržel se 0)

- 9 -

K bodu 9

u s n e s e n í č. 134/2021

Představenstvo

PROJEDNALO

Zvýšení tvorby DZO u objektu 303

ROZHODLO

S ohledem na plánované opravy a případné další akce (výhledově družstevníci uvažují o výměně dveří popř. zasklení lodžii) doporučuje představenstvo s platností od 1. 7. 2021 zvýšit tvorbu DZO na 14 Kč/m2 UPP bytu, tj. 30 991,80 Kč Kč/ měsíc za byty.

(hlasování – pro 7, proti 0, zdržel se 0)

- 10 -

K bodu 10

u s n e s e n í č. 135/2021

Představenstvo

PROJEDNALO

Výměnu bytových dveří u objektu 603

ROZHODLO

Z DZO objektu 603 převést do fondu družstevní výstavby **817 034,- Kč** k financování akce „Výměna vstupních dveří do bytových jednotek“, náklady rozvrhnout stejnou částkou na byt.

S platností od **1. 7. 2021** upravit tvorbu DZO u všech bytů na stejnou částku, a to **709,22 Kč/ byt**, a to po dobu 36 měsíců, tj. do 30. 6. 2024 (z důvodu rozvržení nákladů na byty stejnou částkou).

U bytů č. **133 a 251**, kde proběhla výměna dveří na vlastní náklady nájemníka, provést finanční vyrovnání formou jednorázového snížení DZO s výplatou z DZO ve výši ceny za 1 ks dveří tj. 25 532 Kč.

(hlasování – pro 7, proti 0, zdržel se 0)

- 11 -

K bodu 11

u s n e s e n í č. 136/2021

Představenstvo

PROJEDNALO

Výměnu bytových dveří u objektu 612

ROZHODLO

S ohledem na dostatečnou výši DZO a plánované opravy nemá představenstvo vůči akci výměna bytových dveří žádné výhrady.

(hlasování – pro 7, proti 0, zdržel se 0)

- 12-

K bodu 12

u s n e s e n í č. 137/2021

Představenstvo

BERE NA VĚDOMÍ

Dluhy nebytových prostor k 15. 4. 2021

ROZHODLO

Pověřuje OO v součinnosti s oddělením nájemného a ÚO v maximální možné míře vymáhat dluhy

(hlasování – pro 7, proti 0, zdržel se 0)

- 13 -

K bodu 13

u s n e s e n í č. 138/2021

Představenstvo

BERE NA VĚDOMÍ

Výsledky hospodaření nebytových středisek k 31. 3. 2021.

(hlasování – pro 7, proti 0, zdržel se 0)

- 14-

K bodu 14

u s n e s e n í č. 139/2021

Představenstvo

PROJEDNALO

Zvýšení tvorby DZO u objektu 130

ROZHODLO

S ohledem na plánované opravy a případné zasklení (o které mají družstevníci zájem) doporučuje představenstvo zvýšení tvorby DZO na 20 Kč/m² UPP bytu, tj. 53 245,20 Kč/ měsíc za objekt (byty) dle žádosti delegátky.

(hlasování – pro 7, proti 0, zdržel se 0)

- 15 -

K bodu 15
u s n e s e n í č. 140/2021
Představenstvo

BERE NA VĚDOMÍ

Informace o dlužích z nájemného bytů a garáží
(hlasování – pro 7, proti 0, zdržel se 0)

- 16 -

K bodu 16
u s n e s e n í č. 141/2021
Představenstvo

PROJEDNALO

Návrh záloh na provoz výtahu a spotřebu elektrické energie ve společných prostorách od 1. 7. 2021

ROZHODLO

Dle vnitrodružstevní směrnice se náklady na provoz výtahu rozúčtují stejnou částkou na byt (od 3. NP). Návrh vychází ze skutečných nákladů za rok 2020, které jsou upraveny o navýšení 10 % a zaokrouhlené na celé Kč.

Dle vnitrodružstevní směrnice se náklady na elektrickou energii ve společných prostorách rozúčtují stejnou částkou na byt. Návrh vychází ze skutečných nákladů r. 2020, které jsou upraveny o navýšení 10 % a zaokrouhlené na celé Kč.

U objektu 143 do dnešního dne nejsou známy náklady na elektřinu, při stanovení zálohy od 1. 7. 2021 bude postupováno stejným způsobem výpočtu

(hlasování – pro 7, proti 0, zdržel se 0)

- 17 -

K bodu 17
u s n e s e n í č. 142/2021
Představenstvo

BERE NA VĚDOMÍ

Ukončení úpravy DZO u objektu 189, 312, 330, 602, 637

(hlasování – pro 7, proti 0, zdržel se 0)

- 18 -

K bodu 18
u s n e s e n í č. 143/2021
Představenstvo

PROJEDNALO

Žádost objektu 161 a stanovení okruhu firem pro výběr zhotovitele na opravu střešního pláště

ROZHODLO

O realizaci akce a souhlasí s termínem výběru zhotovitele objektu 161 dne 2. 6. 2021 v 14,45 hod.
Výběru zhotovitele se za představenstvo zúčastní tito členové: Němeček Miroslav, Ing. Kočíš David,
Mgr. Valenta Lukáš

SOUHLASÍ

Se zasláním poptávky těmto firmám poštou a upozornění na poptávku výběrového řízení včetně průvodního dopisu e-mailem viz.tabulka kontaktů přílohou:

- a) KERMEN LOBRI s.r.o., Chabařovice
- b) Alpin Mont Servis s.r.o., Dubí
- c) Jan Seifert, střešní systémy, Děčín
- d) Izoltec hydroizolační technologie s.r.o., Klášterec nad Ohří
- e) RN střechy, Jirkov
- f) HIPOS s.r.o., Most
- g) PRO URBAN s.r.o. Kadaň
- h) Milan Průša-ALPSTAV, Ústí n/L.
- i) KDK eko IZOL – CZ s.r.o., Stružnice
- j) Izolace Ústí nad Labem, Ústí n/Labem

(hlasování – pro 8, proti 0, zdržel se 0)

- 19 -

K bodu 19
u s n e s e n í č. 144/2021
Představenstvo

PROJEDNALO

Žádost objektu 629 a stanovení okruhu firem pro výběr zhotovitele na opravu střešního pláště

ROZHODLO

O realizaci akce a souhlasí s termínem výběru zhotovitele objektu 629 dne 14. 6. 2021 v 14,00 hod.
Výběru zhotovitele se za představenstvo zúčastní tito členové: Němeček Miroslav, Mgr. Valenta Lukáš,
Rubinstein Jiří

SOUHLASÍ

Se zasláním poptávky těmto firmám poštou a upozornění na poptávku výběrového řízení včetně průvodního dopisu e-mailem viz.tabulka kontaktů přílohou:

- a) KERMEN LOBRI s.r.o., Chabařovice
- b) Alpin Mont Servis s.r.o., Dubí
- c) Jan Seifert, střešní systémy, Děčín
- d) Izoltec hydroizolační technologie, Klášterec nad Ohří
- e) RN střechy, Jirkov

- f) HIPOS s.r.o., Most
- g) PRO URBAN s.r.o., Kadaň
- h) Milan Průša-ALPSTAV, Ústí n/Labem
- i) KDK eko IZOL – CZ s.r.o., Stružnice
- j) Izolace Ústí nad Labem, Ústí n/Labem

(hlasování – pro 8, proti 0, zdržel se 0)

- 20 -

K bodu 20

u s n e s e n í č. 145/2021

Představenstvo

PROJEDNALO

Žádost objektu 111 o na rekonstrukci předních a zadních vstupních schodišť

ROZHODLO

O realizaci akce a souhlasí s termínem výběru zhotovitele objektu 111 dne 31.5.2021 v 14,00 hod.
Výběru zhotovitele se za představenstvo zúčastní tyto členové: Miroslav Němeček, Mgr.Valenta Lukáš,
Ing.Pytelka Tomáš

SOUHLASÍ

Se zasláním poptávky těmto firmám poštou a upozornění na poptávku výběrového řízení včetně průvodního dopisu e-mailem viz.tabulka kontaktů přílohou:

- a) Alpin Mont Servis s.r.o., Dubí
- b) Bytostav s.r.o., Ústí n/Labem
- c) UniWel Stavby s.r.o., Teplice
- d) TermoCon s.r.o., Novosedlice
- e) Řehák, Zabružany
- f) Stavmart s.r.o., Krupka
- g) Firma Štefan, Novosedlice
- h) Ondra stavby, Dubí
- i) Stostav, Teplice
- j) Recobyt-T.Čekan, Bílina
- k) Syanco s.r.o., Uherské Hradiště
- l) Animo Bohemia, pobočka Ústí n/L.
- m) Sting J+J, Újezdeček
- n) GS mont, Korozluky
- o) Stavby Jožák, Děčín

(hlasování – pro 8, proti 0, zdržel se 0)

- 21 -

K bodu 21

u s n e s e n í č. 146/2021

Představenstvo

PROJEDNALO

Žádost objektu 323 na opravu přístupových ramp a vstupů

ROZHODLO

O realizaci akce a souhlasí s termínem výběru zhotovitele objektu 323 dne 7.6.2021 v 14,00 hod.
Výběru zhotovitele se za představenstvo zúčastní tito členové: Němeček Miroslav, Mgr. Valenta Lukáš,
Ing. Pytelka Tomáš

SOUHLASÍ

Se zasláním poptávky těmto firmám poštou a upozornění na poptávku výběrového řízení včetně průvodního dopisu e-mailem viz.tabulka kontaktů přílohou:

- a) Alpin Mont Servis s.r.o., Dubí
- b) Bytostav s.r.o., Ústí n/Labem
- c) UniWel Stavby s.r.o., Teplice
- d) TermoCon s.r.o., Novosedlice
- e) Stavmart s.r.o., Krupka
- f) Firma Štefan, Novosedlice
- g) Stostav, Teplice
- h) Ondra stavby, Dubí
- i) Řehák, Zabružany
- j) Recobyt-T.Čekan, Bílina
- k) Syanco s.r.o., Uherské Hradiště
- l) Animo Bohemia, pobočka Ústí n/L.
- m) Sting J+J, Újezdeček
- n) GS mont, Korozluky
- o) Stavby Jožák, Děčín

(hlasování – pro 8, proti 0, zdržel se 0)

- 22 -

K bodu 22

u s n e s e n í č. 147/2021

Představenstvo

PROJEDNALO

Žádost o zasklení lodžií u objektu 511

ROZHODLO

o pověření technického oddělení na přípravě obecné zadávací dokumentace na výběr dodavatele zasklení lodžií za cenu nejvýše do 45 tis. Kč na příští schůzi představenstva a případně s delegátem projednat zvýšení DZO

(hlasování – pro 8, proti 0, zdržel se 0)

K bodu 23
u s n e s e n í č. 148/2021
Představenstvo

PROJEDNALO

Žádost o výměnu vstupních dveří u objektu 612

ROZHODLO

O realizaci akce a souhlasí s termínem výběru zhotovitele objektu 612 dne 9.6.2021 v 14,45hod.
Výběru zhotovitele se za představenstvo zúčastní tyto členové: Němeček Miroslav, Ing. Košová Dagmar,
Ing. Pytelka Tomáš, Mgr.Valenta Lukáš

SOUHLASÍ

Se zasláním poptávky těmto firmám poštou a upozornění na poptávku výběrového řízení včetně průvodního dopisu e-mailem viz.tabulka kontaktů přílohou:

- a) HT Dveře s.r.o., Brno
- b) Severočeská Energetická s.r.o., Teplice
- c) SK Interiér Plzeň s.r.o., Plzeň
- d) Atex Group s.r.o., Planá n/L.
- e) Boulit, Jirkov
- f) Sapeli, Jihlava
- g) Sepos, Most
- h) MRB Sazovice

(hlasování – pro 8, proti 0, zdržel se 0)

K bodu 24
u s n e s e n í č. 149/2021
Představenstvo

PROJEDNALO

Žádost objektů 618, 712, 503 na rekonstrukci rozvodů elektro sklepních prostor

ROZHODLO

Technické oddělení zašle poptávky firmám e-mailem, zpracuje tabulku jednotlivých cenových nabídek a předloží ji představenstvu

SOUHLASÍ

Se zasláním poptávky těmto firmám poštou a upozornění na poptávku výběrového řízení včetně průvodního dopisu e-mailem viz. tabulka kontaktů přílohou:

- a) Sakař s.r.o., Jeníkov
- b) Ercé stavby s.r.o., Ústí n/Labem
- c) Just Miroslav, Krupka
- d) Elektoreal s.r.o., Teplice
- e) ROLLhaus-Vodnanský, Chlumec

- f) Schneider Walter, Teplice
- g) Nykodým Michal, Most
- h) Delta Centrum s.r.o., Teplice
- i) Dynoelektro, Hrob
- j) Pospíšil Milan, Dubí
- k) Elektromontáže Šmidt Petr, Litoměřice
- l) ELREV, Ústí n/L.
- m) SEMCO, Ústí n/L.
- n) Vild Karel, Ústí n/L.
- o) Elektro JOKER, Proboštov
- p) Dovrtěl, Teplice
- q) Denk, Dubí-Mstišov
- r) Jurčík, Teplice
- s) Elmak, Duchcov

(hlasování – pro 8, proti 0, zdržel se 0)

Zapsal: Bradáčová Šárka dne 29.4.2021