

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 64. schůze představenstva družstva
konané dne 10. 10. 2024 od 16:00 hodin v zasedací místnosti v sídle družstva

Evidence usnesení č. 1489 – 1504 /2024

Přítomni: Ing. David Kočiš, Miroslav Němeček, Miroslav Adámek, Ing. Dagmar Košová, Mgr. Milan Pokorný-
přítomen od 16,08 hodin, Ing. Tomáš Pytelka-připojen vzdáleným přístupem, Jiří Rubinstein, Mgr. Zdeněk
Kettner

Bc. Tomáš Hadviga – předseda kontrolní komise

Omluven: Mgr. Lukáš Valenta

Hosté: Bc. Renáta Hetzeová – vedoucí oddělení nájemného, bod 2
Petra Vašíčková – vedoucí účetního oddělení, bod 3-7
Eva Grošová – vedoucí organizačního oddělení, bod 8-13
Andrea Kubíková – vedoucí technického oddělení, bod 14-16
Milan Vopasek – energetik družstva, bod 14

Jednání představenstva zahájil a řídil předseda představenstva pan Ing. David Kočiš. Konstatoval, že je
přítomno 8 členů představenstva. Celkem je přítomno 8 členů představenstva a představenstvo je tedy
schopno usnášení.

1. Odsouhlasení programu jednání v navrženém pořadí, projednání zápisu z 63. schůze představenstva
ze dne 12. 9.2024 a kontrola usnesení. Bylo vzato na vědomí, že usnesení 729/2022 (39.schůze) a
usnesení 1356/2024 (57. schůze) stále trvají.

Blok oddělení nájemného

2. Přehled dluhů na nájemném k 30.9.2024

Blok účetního oddělení

3. Informace o výsledku hospodaření nebytových středisek k 31.8.2024
4. Dluhy nebytových prostor k 30.9.2024
5. Objekt 503 – Stanovisko akce zasklení lodžii
6. Úpravy tvorby DZO u objektů
7. Objekt 410 – Ukončení akce sanace střešního pláště

Blok organizačního oddělení

8. Výstrahy a vyloučení
9. Přehled převodů a podnájmů
10. Objekt 183 – Volba delegáta

11. Organizace členských schůzí v objektech bez delegáta
12. Sjednocení cen za parkovací místa
13. Předžalobní výzva

Blok technického oddělení

14. Objekt 312 – Reklamace vyúčtování studené vody
15. Objekt 503 – Výběr zhotovitele zasklení lodžii
16. Kontroly a údržba rozvodů elektro

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

- 1 -

K bodu 1a

Představenstvo odsouhlasilo program jednání v navrženém pořadí.

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

K bodu 1b

Představenstvo projednalo obsah zápisu z předchozí 63. schůze konané dne 12. 9.2024, provedlo kontrolu usnesení a schválení zápisu.

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

K bodu 1c

Představenstvo vzalo na vědomí, že usnesení 729/2022 (39.schůze) a usnesení 1356/2024 (57.schůze) stále trvají.

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

- 2 -

K bodu 2

u s n e s e n í č. 1489/2024

Představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

Dluhy z nájemného bytů a garáží, činí k 30. 9.2024 – 1 457 846,- Kč, z toho – 90 843,- Kč tvoří pohledávka za zemřelými individuálními členy – nevyřízená dědická řízení.

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

- 3 -

K bodu 3

u s n e s e n í č. 1490/2024

Představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

Výsledek hospodaření nebytových středisek k 31. 8.2024, který činí zisk ve výši 5 456 168,54 Kč.

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

- 4 -

K bodu 4

u s n e s e n í č. 1491/2024

Představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

Dluhy nebytových prostor k 30. 9.2024 ve výši 188 401,50 Kč.

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

- 5 -

K bodu 5

u s n e s e n í č. 1492/2024

Představenstvo

PROJEDNALO

Žádost družstevníků objektu 503 – Unčínská 1555, Teplice o zasklení lodžii.

ROZHODLO

Vyhovět žádosti družstevníků objektu 503 s ohledem na stav dlouhodobé zálohy na opravy (DZO) a plánované opravy za předpokladu, že nebude významně překročena cena 62 000,- Kč za 1 ks zasklení a objem plánovaných oprav.

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

- 6 -

K bodu 6

u s n e s e n í č. 1493/2024

Představenstvo

PROJEDNALO

Úpravy v tvorbě DZO u objektů dle návrhu.

ROZHODLO

Schválit úpravy v tvorbě DZO u objektů dle návrhu účetního oddělení.

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

- 7 -

K bodu 7

u s n e s e n í č. 1494/2024

Představenstvo

PROJEDNALO

Ukončení akce Sanace střešního pláště u objektu 410 – Komenského 589-595, Krupka.

ROZHODLO

Převést ze statutárního fondu (SF) objektu 410 do fondu družstevní výstavby (FDV) částku 97 809,48 Kč, z dlouhodobé zálohy (DZO) objektu 410 převést do FDV 8 553 774,52 Kč a poskytnout objektu vnitrodružstevní půjčku ve výši 2 500 200,--Kč na dobu 2,5 let s 2,5% p. a. náhradou ztráty na úrocích k financování výše investičních nákladů uvedené akce. Od 1. 1.2025 zavést objektu 410 do předpisu nájmu vnitrodružstevní půjčku P6 včetně náhrady ztráty na úrocích a snížit měsíční tvorbu DZO objektu na 12 Kč/m2.

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

- 8 -

K bodu 8a

u s n e s e n í č. 1495/2024

Představenstvo

DALO VÝSTRAHU

před vyloučením z družstva ve smyslu Stanov SBD "Mír" Teplice dle čl. 23 odst. 2 pro neplnění povinností vyplývajících z nájmu uvedených v čl. 13 písm. c), d) k **2. 10.2024** těmto členům družstva:

Pohledávky					Dluhy k 02. 10. 2024				
Č.	Uživatel	Prostor č.	Adresa prostoru	Předpis	Nájemné	VT	Ostatní	DP	Celkem
1.			, Teplice	5442	-31524	-2260	-726	-1069	-35579

DALO VÝSTRAHU

před vyloučením z družstva ve smyslu Stanov SBD "Mír" Teplice dle čl. 23 odst. 2 pro neplnění povinností vyplývajících z nájmu uvedených v čl. 13 písm. c), d) k **10. 10.2024** těmto členům družstva:

Pohledávky					Dluhy k 07. 10. 2024				
Č.	Uživatel	Prostor č.	Adresa prostoru	Předpis	Nájemné	VT	Ostatní	DP	Celkem
1.			Krupka	6587	-19761	0	-726	-609	-21096

ROZHODLO

Souhlasit s udělením výstrahy k 10. 10.2024 dle návrhu organizačního oddělení.

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

K bodu 8b

u s n e s e n í č. 1496/2024

Představenstvo

DALO NA VYLOUČENÍ

Pohledávky					Dluhy k 02. 10. 2024				
Č.	Uživatel	Prostor č.	Adresa prostoru	Předpis	Nájemné	VT	Ostatní	DP	Celkem
1.			Teplice	7109	-23714	-10579	-1936	-2446	-38675

ROZHODLO

Souhlasit s udělením vyloučení dle návrhu organizačního oddělení.

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

- 9 -

K bodu 9

u s n e s e n í č. 1497/2024

Představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

1. že bylo ke dni 30. 9.2024 uzavřeno 38 převodů družstevních podílů dle čl. 17-18 Stanov SBD „Mír“ Teplice
2. že bylo ke dni 30. 9.2024 uděleno 43 souhlasů družstva k podnájmu bytu (části) a garáže členům družstva dle čl. 43 odst. 1 Stanov SBD „Mír“ Teplice

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

- 10 -

K bodu 10

u s n e s e n í č. 1498/2024

Představenstvo

PROJEDNALO

Svolání členské schůze u objektu 183 – Gagarinova 1430, Teplice za účelem volby delegáta.

ROZHODLO

Pověřit předsedu představenstva pana Ing. Davida Kočiše k účasti na členské schůzi k volbě delegáta. Pověřit organizační oddělení svoláním a organizací schůze volebního obvodu za účelem volby nového delegáta na 30. 10.2024 od 17,00 hodin.

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

- 11 -

K bodu 11

u s n e s e n í č. 1499/2024

Představenstvo

PROJEDNALO

Organizaci členských schůzí v objektech bez delegáta.

ROZHODLO

Pověřit zajištěním předsedu představenstva k organizaci členských schůzí objektů bez delegáta:

112 - Jugoslávská 2534, 2535, Teplice – pověřen Mgr. Zdeněk Kettner

113 - Jugoslávská, Teplice - pověřen Mgr. Zdeněk Kettner

115 - Karla Čapka, Teplice – pověřen Miroslav Adámek

141 - Vančurova 2768, Teplice – pověřen Miroslav Adámek

182 - Gagarinova 1438, Teplice – pověřen Mgr. Milan Pokorný

221 - Sídliště 567, 568 Krupka - pověřen Mgr. Milan Pokorný

407 - Kollárova 580 Krupka - pověřen Mgr. Milan Pokorný

638 - Josefa Suka 2504, 2505, Teplice - pověřen Mgr. Milan Pokorný

653 - Josefa Hory 2365, Teplice – pověřena Eva Grošová
655 - Moskevské náměstí 2173/1, Teplice - pověřen Mgr. Milan Pokorný
809 - Marie Majerové 1386, Teplice – pověřena Eva Grošová
892 - Fráni Šrámka 2583, 2584, Teplice – pověřena Eva Grošová

Dále pověřit organizační oddělení svoláním a organizací schůzí objektů za účelem splnění čl. 78 odst. 4) Stanov.

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

-12-

K bodu 12

u s n e s e n í č. 1500/2024

Představenstvo

PROJEDNALO

Sjednání cen za parkovací místa ve vlastnictví družstva.

ROZHODLO

Odložit bod na příští jednání představenstva s předložením rozvahy nákladů.

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

- 13-

K bodu 13

u s n e s e n í č. 1501/2024

Představenstvo

PROJEDNALO

Obdrženou před žalobní výzvou.

ROZHODLO

Pověřit právního zástupce družstva JUDr. Pavla Duriše k jednání s právní zástupkyní paní [redacted] a dodání právního stanoviska k před žalobní výzvě.

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

- 14 -

K bodu 14

u s n e s e n í č. 1502/2024

Představenstvo

PROJEDNALO

Podklady k průběhu řešení reklamace spotřeb studené vody na objektu 312 - V Závětrí 1671 – 1672, Teplice.

VZALO NA VĚDOMÍ

Informace technického oddělení k průběhu a řešení reklamace spotřeby studené vody.

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

K bodu 15

u s n e s e n í č. 1503/2024

Představenstvo

PROJEDNALO

Návrh technického oddělení ohledně výběrového řízení na akci – Zasklení lodžii u objektu 503 – Unčínská 1553, Teplice.

ROZHODLO

O realizaci akce a souhlasí s termínem výběru zhotovitele objektu 503 dne 20. 11.2024 v 15,30 hod.

Výběru zhotovitele se za představenstvo zúčastní tento člen:

Za kontrolní komisi se zúčastní tento člen: Ing. Jan Šimůnský

Termín pro podání nabídek výběrového řízení je stanoven do 19. 11.2024 do 11,00 hod.

SOUHLASÍ

Se zasláním poptávky zejména těmto firmám e-mailem s upozorněním na poptávku výběrového řízení včetně průvodního dopisu a s odkazem na stažení podkladů. TO bude týden před termínem podání nabídek telefonicky kontaktovat firmy s upozorněním na termín podání nabídek:

- KAVEO s.r.o., Krupka
- KBS Lovosice s.r.o., Lovosice
- ALUMISTR SE, Hrušovany u Brna
- Pekstra s.r.o., Třeboň

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

K bodu 16

u s n e s e n í č. 1504/2024

Představenstvo

PROJEDNALO

Provádění kontrol a údržby rozvodů elektro.

ROZHODLO

Pověřit technické oddělení zajištěním údržby a pravidelného servisu rozvaděčů elektro. Pro rok 2025 bude tuto činnost zajišťovat firma 3bcc s.r.o., Teplice, která předložila nejvýhodnější cenovou nabídku v intervalech dle jejich návrhu od 1. 1.2025.

(hlasování – pro 7, proti 0, zdržel se 1-Ing. Pytelka)

Zapsal: Bradáčová Šárka, dne 10. 10.2024