

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 23. schůze představenstva družstva
konané dne 31. 8. 2021 od 16:00 hodin v zasedací místnosti v sídle družstva

Evidenční číslo usnesení č.229 - 247/2021

Přítomni: Miroslav Němeček, Mgr. Lukáš Valenta-nepřítomen od 17,30 hod, Ing. Dagmar Košová,
Jiří Rubinstein, Ing. Tomáš Pytelka, Mgr. Zdeněk Kettner-nepřítomen od 18,00 hod,
Mgr. Milan Pokorný,

Omluveni: Miroslav Adámek, Ing. David Kočíš

Hosté: Petra Vašíčková – vedoucí účetního oddělení
Bc. Renata Hetzeová – vedoucí oddělení nájemného
Danuše Kondlerová – zástupce vedoucí technického oddělení
Milan Vopasek – energetik

Jednání představenstva zahájil a řídil předseda představenstva Miroslav Němeček. Konstatoval, že je přítomno 7 členů představenstva a představenstvo je tedy schopno usnášení. Program byl schválen všemi 7 hlasy v následujícím znění:

1. Projednání zápisu ze schůze představenstva ze dne 5.8.2021 + 6.8.2021 (per rollam), kontrola usnesení a schválení zápisů

Blok organizačního oddělení

2. Návrhy na udělení výstrah před vyloučením členů družstva a vyloučení z družstva
3. Přehled podnámů a převodů
4. Zrušení výstrah před vyloučením ze zápisu 5.8.2021
5. Organizační změna
6. Žádost T-Mobile o zřízení věcného břemene
7. Přezkoumání rozhodnutí o vyloučení

Blok účetního oddělení

8. Objekt 111 – zvýšení tvorby DZO
9. Objekt 309 – zvýšení tvorby DZO
10. Objekt 639 – zvýšení tvorby DZO
11. Objekt 604 – zvýšení tvorby DZO
12. Dluhy nebytových prostor k 15.8.2021
13. Informace o výsledku hospodaření nebytových středisek k 31.7.2021
14. Poplatek na správu-vlastníci jednotek od 1.7.2022
15. Amundi – zpětný odkup

Blok oddělení nájemného

16. Přehled dluhů na nájemném

Blok technického oddělení

17. Objekt 504, stanovení okruhu firem pro výběr zhotovitele na rekonstrukci rozvodů elektro ve společných prostorech
18. Objekt 505, stanovení okruhu firem pro výběr zhotovitele na rekonstrukci rozvodů elektro ve společných prostorech
19. Výměna EITN v roce 2021

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 5.8.2021 + 6.8.2021 (per rollam), provedlo kontrolu usnesení a schválení zápisů

SCHVÁLILO

obsah zápisu z minulých schůzí dne 5.8.2021 a 6.8.2021

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

- 2 -

K bodu 2a

u s n e s e n í č. 229/2021

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) těmto členům družstva:

"ANONYMIZOVANÝ TEXT"

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

K bodu 2b

u s n e s e n í č. 230/2021

Představenstvo

ROZHODLO O VYLOUČENÍ

"ANONYMIZOVANÝ TEXT"

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

K bodu 3
u s n e s e n í č. 231/2021
Představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

1. že bylo uzavřeno 27 smluv o převodu družstevních podílů dle čl. 17-18 Stanov SBD Mír Teplice
2. udělení 157 souhlasu družstva k podnájmu bytu (části) a garáže členům družstva dle čl. 43 odst. 1 Stanov SBD Mír Teplice

K bodu 4
u s n e s e n í č. 232/2021
Představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

Při kontrole došlých plateb po jednání představenstva dne 5.8.2021 byly zrušeny tyto výstrahy:

"ANONYMIZOVANÝ TEXT"

K bodu 5
u s n e s e n í č. 233/2021

PROJEDNALO

Organizační změnu – zrušení pracovního místa hlavní účetní

ROZHODLO

že se s účinností ke dni 6.9.2021 se ruší pracovní místo „hlavní účetní“ s tím, že tento den bude posledním dnem existence uvedeného pracovního místa. Organizační struktura se počínaje dnem 7.9.2021 mění tak, že se uvedené pracovní místo z organizační struktury vypouští. Důvodem této organizační změny je z ekonomických a organizačních důvodů snížit stav zaměstnanců za účelem zvýšení efektivity práce.

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

K bodu 6
u s n e s e n í č. 234/2021
Představenstvo

PROJEDNALO

Žádost společnosti T-Mobile o zřízení věcného břemene ve dvou lokalitách v Teplicích-Řetenicích s nabídkou 100,-Kč/m

ROZHODLO

Zamítnout žádost s navrženými podmínkami z důvodu nízké ceny a náplně věcného břemene. Vyvolat jednání s firmou T-Mobile o podmínkách zřízení věcného břemene

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

K bodu 7
u s n e s e n í č. 235/2021
Představenstvo

PROJEDNALO

Žádost o přezkoumání revokace-odvolání rozhodnutí o vyloučení "**ANONYMIZOVANÝ TEXT**"

ROZHODLO

Nevyhověť žádosti "**ANONYMIZOVANÝ TEXT**" a zamítnout revokaci-odvolání rozhodnutí s ohledem na právní nejistotu. Nájem bytu stále trvá a do budoucna je možnost zvážení žádosti.

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

K bodu 8
u s n e s e n í č. 236/2021
Představenstvo

PROJEDNALO

Žádost delegáta o zvýšení tvorby DZO u objektu 111 od 1.10.2021

ROZHODLO

Zvýšit tvorbu DZO na 15 Kč/m² UP u bytu od 1.10.2021, tvorbu DZO na garáže ponechat beze změn

(hlasování – pro 5, proti 0, zdržel se 0)

- 9 -

K bodu 9
u s n e s e n í č. 237/2021
Představenstvo

PROJEDNALO

Žádost delegáta o zvýšení tvorby DZO u objektu 309 od 1.10.2021

ROZHODLO

Zvýšit tvorbu DZO na 20 Kč/m2 UP u bytu od 1.10.2021, tvorbu DZO na garáže ponechat beze změn

(hlasování – pro 5, proti 0, zdržel se 0)

- 10 -

K bodu 10
u s n e s e n í č. 238/2021
Představenstvo

PROJEDNALO

Žádost delegáta o zvýšení tvorby DZO u objektu 639 od 1.1.2022

ROZHODLO

Zvýšit tvorbu DZO na 18 Kč/m2 UP u bytu od 1.1.2022.

(hlasování – pro 5, proti 0, zdržel se 0)

- 11 -

K bodu 11
u s n e s e n í č. 239/2021
Představenstvo

PROJEDNALO

Žádost delegáta o zvýšení tvorby DZO u objektu 604 od 1.10.2021 a převedení části přeplatku ve výši 250 tis. Kč na úrocích ze splácejícího úvěru do DZO.

ROZHODLO

Zvýšit tvorbu DZO na 12 Kč/m2 UP u bytu od 1.10.2021 a přidělit do DZO část přeplatku na úrocích ve výši 250 tis.Kč

(hlasování – pro 5, proti 0, zdržel se 0)

- 12-

K bodu 12

u s n e s e n í č. 240/2021

Představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

Dluhy nebytových prostor k 15.8.2021 ve výši 304.320,- Kč

- 13-

K bodu 13

u s n e s e n í č. 241/2021

Představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

Informace o výsledku hospodaření nebytových středisek k 31.7.2021 ve výši 3.198.597,02 Kč.

- 14 -

K bodu 14

u s n e s e n í č. 242/2021

Představenstvo

PROJEDNALO

Úpravu poplatku na správu u vlastníků a to dle průměrné roční míry inflace za uplynulý známý rok (tj. rok 2020), která byla ve výši 3,2 %

ROZHODLO

V roce 2022 poplatek na správu u vlastníků upravit, a to dle průměrné roční míry inflace za uplynulý známý rok (tj. rok 2020), která byla ve výši 3,2 %. Tzn.:

U vlastníků – členů družstva zvýšit poplatek na správu zaokrouhleně o 5 Kč (5,37 Kč) na částku 173 Kč.

U vlastníků – nečlenů družstva zvýšit poplatek na správu o 6,42 Kč na částku 207,30 Kč. DPH bude doložena dle platných předpisů.

Změnu výše poplatku na správu provést s platností od 1. 7. 2022.

(hlasování – pro 3, proti 0, zdržel se 2-Ing.Košová, Rubinstein)

- 15-

K bodu 15

u s n e s e n í č. 243/2021

Představenstvo

PROJEDNALO

zpětný odkup podílových listů u společnosti Amundi Czech Republic Asset Management

ROZHODLO

O podání žádosti o zpětný odkup podílových listů Pioneer Funds - Global Multi-Asset Target Income (prodej uskutečněn přes společnost Swiss Life Select ČR) u společnosti Amundi Czech Republic Asset Management

(hlasování – pro 5, proti 0, zdržel se 0)

- 16 -

K bodu 16
u s n e s e n í č. 244/2021
Představenstvo

BERE NA VĚDOMÍ

Dluhy z nájemného bytů a garáží, které činí k 31.7.2021 – 1.390.111,- Kč, z toho bylo do 5. 8. 2021 zaplaceno 205.169,- Kč a -182 231,- Kč tvoří pohledávka za zemřelými individuálními členy – nevyřízená dědická řízení.

- 17 -

K bodu 17
u s n e s e n í č. 245/2021
Představenstvo

PROJEDNALO

Žádost objektu 504 o stanovení okruhu firem pro výběr zhotovitele na rekonstrukci rozvodů elektro společných prostor – Antala Staška 1706 - 1707, Teplice

ROZHODLO

o realizaci akce a souhlasí s termínem výběru zhotovitele objektu č. 504 dne 4.10.2021 v 14:00 hod. Výběru zhotovitele se za představenstvo zúčastní tito členové: Němeček, Ing.Pytelka, Mgr.Pokorný

Za kontrolní komisi se zúčastní tito členové: Bc. Tomáš Hadviga
Nabídky výběrového řízení budou podány do 1.10.2021 do 11,00 hod.

SOUHLASÍ

se zasláním poptávky těmto firmám poštou, upozorněním na poptávku výběrového řízení včetně průvodního dopisu e-mailem a týden před termínem podání nabídek telefonicky kontaktovat firmy s upozorněním na termín podání nabídek:

Sakař, Duchcov	Teplická 548/44, 41901
Ercé stavby s.r.o., Ústí n/Labem	Masarykova 239/153, 40001
Just Miroslav, Krupka	Revoluční 53, 41742
Elektroreal s.r.o., Teplice	Pražská 3227, 41501
ROLLhaus-Vodnanský, Chlumec	Chlumecká 410, 40339
Nykodym Michal-Nykoelektro, Most	J.Průchy 2909, 43401

Dynoelektro, Hrob	Duchcovská 346, 41704
Pospíšil Milan, Dubí-Drahůnky	B.Němcové 68/18, 41701
Šmidt Petr, Terezín	28.října 128, 41155
ELREV s.r.o., Ústí n/Labem	Přestanov 132, 40317
Vild Karel, Ústí n/Labem	Malé Březno 124, 40002
Elektro JOKER, Proboštov	Dělnická 377/52, 41712
Denk, Dubí-Mstišov	U Dvojhradí 196, 41701
Jurčík Zdeněk, Teplice	U nemocnice 2199/9, 41501
Elmak, Duchcov	Teplická 411/27, 41901

(hlasování – pro 6, proti 0, zdržel se 0)

- 18 -

K bodu 18

u s n e s e n í č. 246/2021

Představenstvo

PROJEDNALO

Žádost objektu 505 o stanovení okruhu firem pro výběr zhotovitele na rekonstrukci rozvodů elektro společných prostor – Antala Staška 1708 - 1709, Teplice

ROZHODLO

o realizaci akce a souhlasí s termínem výběru zhotovitele objektu č. 505 dne 4.10.2021 v 15:15 hod. Výběru zhotovitele se za představenstvo zúčastní tito členové: Němeček, Ing.Pytelka, Mgr.Pokorný

Za kontrolní komisi se zúčastní tito členové: Bc.Tomáš Hadviga
Nabídky výběrového řízení budou podány do 1.10.2021 do 11,00 hod.

SOUHLASÍ

se zasláním poptávky těmto firmám poštou, upozorněním na poptávku výběrového řízení včetně průvodního dopisu e-mailem a týden před termínem podání nabídek telefonicky kontaktovat firmy s upozorněním na termín podání nabídek:

Sakař, Duchcov	Teplická 548/44, 41901
Ercé stavby s.r.o., Ústí n/Labem	Masarykova 239/153, 40001
Just Miroslav, Krupka	Revoluční 53, 41742
Elektroreal s.r.o., Teplice	Pražská 3227, 41501
ROLLhaus-Vodnanský, Chlumec	Chlumecká 410, 40339
Nykodym Michal-Nykoelektro, Most	J.Průchy 2909, 43401
Dynoelektro, Hrob	Duchcovská 346, 41704
Pospíšil Milan, Dubí-Drahůnky	B.Němcové 68/18, 41701
Šmidt Petr, Terezín	28.října 128, 41155

ELREV s.r.o., Ústí n/Labem	Přestanov 132, 40317
Vild Karel, Ústí n/Labem	Malé Březno 124, 40002
Elektro JOKER, Proboštov	Dělnická 377/52, 41712
Denk, Dubí-Mstišov	U Dvojhradí 196, 41701
Jurčík Zdeněk, Teplice	U nemocnice 2199/9, 41501
Elmak, Duchcov	Teplická 411/27, 41901

(hlasování – pro 6, proti 0, zdržel se 0)

- 19 -

K bodu 19

u s n e s e n í č. 247/2021

Představenstvo

PROJEDNALO

Výběr zhotovitele a porovnání cen provedení výměny EITN na pěti objektech v majetku družstva v roce 2021 – 813 ks

ROZHODLO

O výběru zhotovitele na výměny EITN na pěti objektech - firma Ronica z důvodu nejnižší ceny

(hlasování – pro 5, proti 0, zdržel se 1- Mgr.Pokorný)

Zapsal: Bradáčová Šárka dne: 31.8.2021