

Z á p i s

z 12. schůze představenstva SBD "Mír" Teplice konané dne 29. října 2020 od 16:00 hod. v zasedací místnosti družstva distančním způsobem připojením k videokonferenčnímu hovoru přes Google Meet, a to vzhledem k platnosti nouzového stavu a mimořádných opatření v souvislosti s výskytem koronaviru SARS-Co-V-2.

Evidence usnesení č. 74-101/2020

Přítomni osobně v zasedací místnosti družstva a připojeni k videokonferenčnímu hovoru přes Google Meet: Miroslav Němeček, Mgr. Lukáš Valenta, Ing. Tomáš Pytelka, Jiří Rubinstein ,

Přítomni prostřednictvím videokonferenčního hovoru přes Google Meet:

Ing. Dagmar Košová, Mgr. Milan Pokorný, Miroslav Adámek, Mgr. Zdeněk Kettner, Ing. David Kočíš

Hosté: Mgr. Jakub David – vedoucí organizačního úseku, k bodu 2 - 9
Andrea Kubíková – vedoucí technického úseku, k bodu 10 - 15
Ing. Iveta Mandzáková – vedoucí ekonomického úseku, k bodu 17 - 27
pozn.: hosté budou v pořadí jednotlivě zváni do zasedací místnosti

Jednání představenstva zahájil a řídil předseda představenstva Miroslav Němeček. Konstatoval, že je videokonferenčně přítomno (připojeno prostřednictvím Google Meet) 9 členů představenstva a představenstvo je tedy schopno usnášení. Hlasování bude probíhat formou videokonferenčního hovoru, na čemž se všichni přítomní jednohlasně shodli. Program byl schválen všemi hlasy v tomto znění:

1. Projednání zápisu ze schůze představenstva ze dne 24.9.2020 a kontrola usnesení
2. Návrh na udělení výstrahy před vyloučením člena družstva
3. Návrh na vyloučení člena družstva
4. Převody členských podílů
5. Udělení souhlasu s podnájmem
6. Žádost o přiznání členství – **NEVEŘEJNÁ ČÁST, KONEC NEVEŘEJNÉ ČÁSTI**
7. Žádost o zrušení rozhodnutí o vyloučení – **NEVEŘEJNÁ ČÁST, KONEC NEVEŘEJNÉ ČÁSTI**
8. Žádost o zrušení rozhodnutí o vyloučení – **NEVEŘEJNÁ ČÁST, KONEC NEVEŘEJNÉ ČÁSTI**
9. Žádost o zrušení rozhodnutí o vyloučení – **NEVEŘEJNÁ ČÁST, KONEC NEVEŘEJNÉ ČÁSTI**
10. Smlouva na zřízení věcného břemene na pozemcích parc.č. 3589/9, 3505/40 a 3505/42 v souvislosti se stanovenou "TP Konverze Svojsíkova"
11. Smlouva o zřízení VB – Alejní ulice, Teplice
12. Objekt 817 – stanovení okruhu firem pro výběr zhotovitele na rekonstrukci rozvodů elektro
13. Stanovení okruhu firem pro výběr zhotovitele na provádění pravidelných revizí elektro v objektech družstva na období 1/2021 – 12/2025
14. Stanovení okruhu firem pro výběr zhotovitele na provádění pravidelných revizí plynu, odstraňování závad z revizí plynu a výkonu funkce osoby zodpovědné za provoz plynovodu v objektech družstva na období 1/2021 – 12/2023
15. Žádost výboru SVJ domu Fráni Šrámka 2575-2576 o umístění 2 laviček na sousedním pozemku 1724/11
16. Žádost p. Winklera o povolení provozování letních předzahrádek
17. Objekt 121 – úhrada úroků z úvěru

18. Objekt 155 – změny v úhradě úvěru
19. Objekt 103 – úprava DZO
20. Objekt 196 – úprava DZO
21. Objekt 611 – úprava DZO
22. Objekt 333 – úprava DZO
23. Objekt 512 – změna v měsíčním předpisu nájemného
24. Objekt 633 – financování výstavby chodníku
25. Objekt 634 – financování opravy střešního pláště
26. Stav dlužného nájemného a ostatních pohledávek k 30.9.2020
27. VH k 30.9.2020
28. Harmonogram schůzek vlastníků
29. Různé

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

- 1 -

K bodu 1

u s n e s e n í č. 74/2020

Představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

že je nadále Mgr. Milanem Pokorným v řešení usnesení č. 66/2020 k bodu 10. z 9. schůze představenstva ze dne 24.9.2020 - Žádost o instalaci okna pro odvětrání chodbového schodiště objektu 646, Gagarinova 1438, Teplice - „Změna větrání schodiště bytového domu v Teplicích, ulice Gagarinova“

- 2 -

K bodu 2

u s n e s e n í č. 75/2020

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) a d) těmto členům družstva (viz.příloha):

NEVEŘEJNÁ ČÁST

KONEC NEVEŘEJNÉ ČÁSTI

(hlasování – pro 9, proti 0, zdržel se 0)

- 3 -

K bodu 3

u s n e s e n í č. 76/2020

Představenstvo

VYLOUČILO Z DRUŽSTVA

ve smyslu Stanov SBD „Mír“ Teplice dle čl. 23 odst. 2 pro neplnění povinností uvedených v čl. 13 písm. c) a d) těmto členům družstva (viz. příloha):

NEVEŘEJNÁ ČÁST

KONEC NEVEŘEJNÉ ČÁSTI

(hlasování – pro 9, proti 0, zdržel se 0)

- 4 -

K bodu 4

u s n e s e n í č. 77/2020

Představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

že bylo uzavřeno 44 smluv o převodu družstevních podílů dle čl. 17-18 Stanov SBD Mír Teplice.

- 5 -

K bodu 5

u s n e s e n í č. 78/2020

Představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

Udělení souhlasu družstva k podnájmu bytu (části) a garáže 246 členům družstva dle čl. 43 odst. 1 Stanov SBD Mír Teplice.

- 6 -

K bodu 6

u s n e s e n í č. 79/2020

Představenstvo

PROJEDNALO

Žádost o přiznání členství **NEVEŘEJNÁ ČÁST, KONEC NEVEŘEJNÉ ČÁSTI**

ROZHODLO

O odložení projednání tohoto bodu na příští schůzi představenstva z důvodu získání podrobnějších informací a právního stanoviska.

Mgr. Jakub David připraví představenstvu přehled všech nájemníků, bydlících v bytech vložených městem do majetku družstva, kteří dosud nepožádali o členství v družstvu a nejsou tak členy družstva.

(hlasování – pro 9, proti 0, zdržel se 0)

- 7 -

K bodu 7

u s n e s e n í č. 80/2020

Představenstvo

PROJEDNALO

Žádost o zrušení rozhodnutí o vyloučení z družstva – **NEVEŘEJNÁ ČÁST, KONEC NEVEŘEJNÉ ČÁSTI**, z důvodu neuhrazeného dluhu na nájemném.

ROZHODLO

O odložení projednání tohoto bodu na příští schůzi představenstva z důvodu získání podrobnějších informací a právního stanoviska.

(hlasování – pro 9, proti 0, zdržel se 0)

- 8 -

K bodu 8

u s n e s e n í č. 81/2020

Představenstvo

PROJEDNALO

Žádost o zrušení rozhodnutí o vyloučení z družstva – **NEVEŘEJNÁ ČÁST, KONEC NEVEŘEJNÉ ČÁSTI**, z důvodu neuhrazeného dluhu na nájemném

ROZHODLO

O odložení projednání tohoto bodu na příští schůzi představenstva z důvodu získání podrobnějších informací a právního stanoviska.

(hlasování – pro 9, proti 0, zdržel se 0)

- 9 -

K bodu 9

u s n e s e n í č. 82/2020

Představenstvo

PROJEDNALO

Žádost o zrušení rozhodnutí o vyloučení z družstva – **NEVEŘEJNÁ ČÁST, KONEC NEVEŘEJNÉ ČÁSTI**, z důvodu neuhrazeného dluhu na nájemném

ROZHODLO

O odložení projednání tohoto bodu na příští schůzi představenstva z důvodu získání podrobnějších informací a právního stanoviska.

(hlasování – pro 9, proti 0, zdržel se 0)

- 10 -

K bodu 10

u s n e s e n í č. 83/2020

Představenstvo

PROJEDNALO

Návrh „Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene a smlouvu o právu provést stavbu“

č. 4102232536 a přílohy této smlouvy „Smlouva o zřízení věcného břemene“ s ČEZ Teplárenská, a.s. na pozemcích parc.č. 3589/9, 3505/40 a 3505/42 v souvislosti se stanovenou “TP Konverze Svojsíkova”.

ROZHODLO

o schválení obsahu návrhu smlouvy včetně její přílohy.

(hlasování – pro 8, proti 0, zdržel se 1 – Mgr. Milan Pokorný)

- 11 -

K bodu 11

u s n e s e n í č. 84/2020

Představenstvo

PROJEDNALO

obsah smlouvy na zřízení věcného břemene k pozemkům parc. č. 4537/6 a parc. č. 4537/7, k.ú. Teplice – Alejní ulice, Teplice, která je součástí smlouvy o smlouvě budoucí na zřízení věcného břemene na umístění rozvodného tepelného zařízení – horkovodu v rámci stavby “Teplice_konverze VS Alejní I., II. a III.”. ČEZ Teplárenská a.s. uzavřené dne 13.8.2018 mezi družstvem a ČEZ Teplárenská a.s.. Dle budoucí smlouvy má být cena stanovena na základě znaleckého posudku. Znalecký posudek hradí oprávněný, tedy ČEZ Teplárenská a.s., jejíž zástupce žádá o sdělení, zda si znalecký posudek může objednat společnost ČEZ Teplárenská a.s. u jimi spolupracující firmy ENI CONSULT, spol. s r.o., nebo zda bude chtít družstvo oslovit nějakého jiného znalce.

ROZHODLO

o schválení obsahu smlouvy na zřízení věcného břemene a vypracování posudku znalcem oprávněného, tj. ČEZ Teplárenská a.s..

(hlasování – pro 9, proti 0, zdržel se 0)

- 12 -

K bodu 12

u s n e s e n í č. 85/2020

Představenstvo

PROJEDNALO

stanovení okruhu firem pro výběr zhotovitele na rekonstrukci rozvodů elektro u objektu 817 – Jaselská 416 - 418, Teplice. Stav DZO objektu k 31. 8. 2020 je 1 205 047,68 Kč. Delegátka objektu, **NEVEŘEJNÁ ČÁST, KONEC NEVEŘEJNÉ ČÁSTI**, doplní po schválení záměru k poptání ještě další 3 firmy.

ROZHODLO

o schválení záměru a obeslání těchto firem:

- DELTA CENTRUM s.r.o., Doubravská 1615/28, 415 01, Teplice
- Jiří Dovrtěl, Masarykova třída 1595, 415 01, Teplice - Trnovany
- DYNOELEKTRO s.r.o., Křižanov 46, 417 04, Hrob
- Milan Pospíšil, B.Němcové 68/18, 417 02, Dubí
- Elektromontáže Petr Šmidt, Kollárova 1811/10, 412 01, Litoměřice, Předměstí
- Martin Denk, U Dvojhradí 196, Dubí-Mstíšov, IČ: 66092531
- Zdeněk Jurčík, U Nemocnice 2199/9, 415 01, Teplice
- ELMAK s.r.o., Teplická 411/27, 419 01 Duchcov, IČ 02612755, jednatel p. Martin Pucholt, tel. 602 402 659, e-mail: pucholtelmak@seznam.cz

STANOVILO

termín konání výběru zhotovitele výše uvedené akce na 2.12.2020 v 15.30 hod. Za představenstvo se výběru zhotovitele zúčastní Jiří Rubinstein, Miroslav Němeček

(hlasování – pro 9, proti 0, zdržel se 0)

- 13 -

K bodu 13

u s n e s e n í č. 86/2020

Představenstvo

PROJEDNALO

Stanovení okruhu firem pro výběr zhotovitele na provádění pravidelných revizí elektro v objektech družstva na období 1/2021 – 12/2025.

ROZHODLO

o schválení záměru a obeslání těchto firem:

- TECHSERVIS CZ s.r.o., U Vlečky 1757/1, 400 01 Ústí nad Labem-centrum
- ERCÉ stavby s.r.o. , Masarykova 239/153, 400 01, Ústí nad Labem
- Miroslav Just, Komenského 589, 417 42, Krupka – Bohosudov
- POHAS s.r.o. , Na Hamrech 598, 417 41, Krupka
- 3bcc, s.r.o., Masyrykova 1106/37, 400 01 Ústí nad Labem, IČ: 28738152
- Elektromontáže Petr Šmidt, Kollárova 1811/10, 412 01, Litoměřice, Předměstí
- Tomáš Řezníček, Pražská 99, 417 63 Žalany, IČ:48316563
- Zdeněk Jurčík, U Nemocnice 2199/9,415 01 , Teplice
- Elektrovize a elektromontáže – Radek Kučera, Habrová 3104/29, 415 01 Teplice, IČ:87494264
- HORG s.r.o., Lidická 362/7, 417 02 Dubí, IČ: 28677153
- INELSEV Servis s.r.o., Záluží 1, areál Unipetrol RPA, 436 70, Litvínov, IČ: 61327603
- REGTES spol. s.r.o., Masarykova třída 469/138, 415 01 Teplice – Trnovany, IČ:64651550
- Watzek Martin , Havlíčkova 561, 417 41 Krupka 1, IČ:11446269
- Elektrovize Jaroslav Tetour, Ruská 395/106, 417 01 Dubí, IČ:74332627
- AVM Elektro sig. S.r.o., Ševčíkova 1613/25, 415 01 Teplice, IČ:27338592

STANOVILO

termín konání výběru zhotovitele výše uvedené akce na 23.11.2020 v 15.30 hod. Za představenstvo se výběru zhotovitele zúčastní Mgr. Milan Pokorný, Miroslav Němeček, Jiří Rubinštejn

(hlasování – pro 9, proti 0, zdržel se 0)

- 14 -

K bodu 14

u s n e s e n í č. 87/2020

Představenstvo

PROJEDNALO

Stanovení okruhu firem pro výběr zhotovitele na provádění pravidelných revizí plynu, odstraňování závad z revizí plynu a výkonu funkce osoby zodpovědné za provoz plynovodu v objektech družstva na období 1/2021 – 12/2023

ROZHODLO

o schválení záměru a obeslání těchto firem:

- POHAS s.r.o. , Na Hamrech 598, 417 41, Krupka
- GASSERVIS - Ústí n. L. s.r.o., Gagarinova 2753/19, 400 11 Ústí nad Labem-Severní Terasa
- Tygas s. r. o., Tyršova stezka 21/1B, Lom – Loučná, 435 11
- PORT tepelná technika s.r.o., Kašparova 3244/8a, Teplice 415 01
- Müller a spol. s.r.o., Karla Čapka 1269, 415 01 Teplice
- Esox ETC s.r.o., Komenského 38/12, 418 01 Bílina

- PLYNOMONT Teplice s.r.o., Dubská 1806, 415 01 Teplice
- MEGAWATT s.r.o., Mírová 131/15, 417 03 Dubí
- 3bcc, s.r.o., Masyrykova 1106/37, 400 01 Ústí nad Labem, IČ: 28738152
- Kiezler René ,Modlany 50, 417 13 Modlany, IČ: 67825117
- Vladimír Doležal – Plynoservis, Kpt. Jaroše 53/38, 43401 Most
- Tomáš Skála, Baarova 1594/16, 415 01 Teplice, IČ: 88660583

- JATEMONT s.r.o., Husova 434, 415 10 Teplice – Sobědruhy, IČ: 28748719
- Petr Paneš, Březinova 1958/11, 415 01 Teplice, IČ:86805061

STANOVILO

termín konání výběru zhotovitele výše uvedené akce na 25.11.2020 v 15.30 hod. Za představenstvo se výběru zhotovitele zúčastní Miroslav Adámek, Miroslav Němeček, Ing. Dagmar Košová

(hlasování – pro 9, proti 0, zdržel se 0)

- 15 -

K bodu 15

u s n e s e n í č. 88/2020

Představenstvo

PROJEDNALO

Žádost výboru SVJ domu Fráni Šrámka 2575-2576 z 21.10.2020 o umístění 2 laviček na sousedním pozemku 1724/11, který je v majetku družstva.

Jedná se o okolní pozemek našich bytových objektů 651 a 891 – Raisova 2574 a 2573. Způsob využití – zeleň, která sahá až k průběžnému chodníku za bytovým objektem v ulici Fr. Šrámka 2575.

ROZHODLO

O udělení souhlasu s umístěním 2 ks laviček dle nákresu v katastrální mapě, který je přílohou žádosti. Podmínkou k udělení souhlasu, bude písemně zakomponována poznámka o povinnosti udržovat v tomto prostoru pořádek a odstraňovat odpady.

(hlasování – pro 9, proti 0, zdržel se 0)

- 16 -

K bodu 16

u s n e s e n í č. 89/2020

Představenstvo

PROJEDNALO

Žádost p. Winklera, jednatele Legendsrockcafe s.r.o., o povolení provozování letních předzahrádek na pozemcích v majetku družstva par.č. 176/22 a 176/25. Instalace a provoz předzahrádek je historicky tzv. černou stavbou. V nočních hodinách si lidé bydlicí v bezprostřední blízkosti stěžují na hluk.

ROZHODLO

O zamítnutí žádosti pana Winklera v plném rozsahu.

(hlasování – pro 9, proti 0, zdržel se 0)

- 17 -

K bodu 17

u s n e s e n í č. 90/2020

Představenstvo

PROJEDNALO

Úhradu úroků z úvěru u objektu 121.

Na objektu 121 – Roosewelt.nám. 421, 422, 423, 442, Teplice probíhá od r. 2012 splácení úvěru bance na KO (zateplení) objektu, do nájemného byla splátka předepsána od 01/2013. Úvěr byl poskytnut od ČSOB, a.s., splátka jistiny probíhá v anuitních měsíčních splátkách. Od 06/2015 byl úrok

nastaven na fixní výši 2,36 % p. a. Stav účtu 324 70 (jistina) k 31.8.2020 byl ve výši 97 832,91 MD a účtu 32471 (úroky) k 31. 8. 2020 byl ve výši 311 085,05 Kč D.

S ohledem na tuto skutečnost, předpokládanou výši úroků do konce doby splácení úvěru bance, tj. do 23. 10. 2025 a předpokládané výše dotace k úrokům, navrhuje vedoucí EÚ s platností od 1. 1. 2021 pozastavit předpis úroků v měsíčních předpisech nájemného. Úroky nadále hradit z úrokové dotace. Stav účtu 32471 bude nadále každoročně monitorován.

ROZHODLO

S platností od 1. 1. 2021 vyjmout z měsíčních předpisů nájemného splátku úroku k úvěru u objektu 121. Obdobně postupovat i u participujícího vlastníka bytové jednotky.

(hlasování – pro 9, proti 0, zdržel se 0)

- 18 -

K bodu 18

u s n e s e n í č. 91/2020

Představenstvo

PROJEDNALO

Změny v úhradě úvěru u objektu 151.

Na objektu 155 – Arbesova 1582, 1583, Teplice probíhá od r. 2007 splácení úvěru bance na KO (zateplení) objektu, do nájemného byla splátka předepsána od 01/2007. Úvěr byl poskytnut od ČSOB, a.s., splátka jistiny probíhá v anuitních měsíčních splátkách. Od 12/2015 byl úrok nastaven na fixní výši 2,60 % p. a. Stav účtu 324 70 (jistina) k 30. 9. 2020 byl ve výši 159 628,45 D a účtu 32471 (úroky) k 30. 9. 2020 byl ve výši 686 794,55 Kč D.

S ohledem na tuto skutečnost, předpokládanou výši úroků do konce doby splácení úvěru bance, tj. do 22. 12. 2021, předpokládanou výši dotace k úrokům a výši splátky jistiny předepsanou v nájemném, navrhuje vedoucí EÚ s platností od 1. 1. 2021 ukončit předpis splátky jistiny v měsíčních předpisech nájemného (tj. 43082,12 Kč/měsíc, tj. 516 985,44 Kč/rok). Na úhradu splátky jistiny úvěru použít vzniklý přeplatek na úrocích. Po doplacení úvěru vyrovnat stav na účtu 32471(úroky) převedením do DZO objektu.

ROZHODLO

S platností od 1. 1. 2021 vyjmout z měsíčních předpisů nájemného splátku jistiny úvěru. Na úhradu splátky jistiny úvěru použít přeplatek na úrocích. Po doplacení úvěru bance, převést zůstatek na účtu 32471 (úroky) do DZO. Obdobně postupovat i u participujícího vlastníka bytové jednotky.

(hlasování – pro 9, proti 0, zdržel se 0)

- 19 -

K bodu 19

u s n e s e n í č. 92/2020

Představenstvo

PROJEDNALO

Úpravu DZO u objektu 103 - Slovenská 2641 - 2643, Teplice

V průběhu měsíce září 2020 byla na objektu dokončena montáž kamerového systému včetně všech souvisejících prací. Na objektu bylo osazeno celkem 10 bezpečnostních kamer, které monitorují vestibuly předních vstupů a schodiště, zadní vstupy objektu s pohledem na prostor sklepních kójí v 1.PP a jedna kamera je umístěna ve 3.NP vchodu č.p. 2641 s pohledem na schodiště a část chodby. Práce provedla firma Zámečnictví u Rotta s.r.o. Delegát objektu žádá k financování použít statutární fond objektu.

ROZHODLO

Ze statutárního fondu objektu 103 převést do fondu družstevní výstavby (FDV) částku 36 886,29 Kč (stav k 31.8.2020) a z DZO objektu 103 převést do FDV 31 735,16 Kč k financování výše uvedené akce (týká se finančního podílu připadajícího na družstevní jednotky).

(hlasování – pro 9, proti 0, zdržel se 0)

- 20 -

K bodu 20

u s n e s e n í č. 93/2020

Představenstvo

PROJEDNALO

Úpravu DZO u objektu 196 – Unčínská 1666, Teplice

Koncem měsíce září 2020 byla na objektu dokončena montáž kamerového systému včetně všech souvisejících prací. Na objektu bylo osazeno celkem 5 bezpečnostních kamer, které monitorují venkovní schodiště do objektu, vestibul předního vstupu včetně schránek, prostor mezi vestibulem a schodištěm, schodiště do suterénu, zadní vstup objektu. Práce provedla firma Emil Sakař, Duchcov.

Celkové náklady akce činily 53 235,- Kč včetně DPH a jednalo se o TZ. Delegát objektu žádá k financování použít statutární fond objektu.

ROZHODLO

Ze statutárního fondu objektu 196 převést do fondu družstevní výstavby (FDV) částku 50 877,64 Kč (stav k 31.8.2020) a z DZO objektu 196 převést do FDV 2 357,36 Kč k financování výše uvedené akce.

(hlasování – pro 9, proti 0, zdržel se 0)

- 21 -

K bodu 21

u s n e s e n í č. 94/2020

Představenstvo

PROJEDNALO

Úpravu DZO u objektu 611 – Libušina 2357 - 2358, Teplice

Koncem měsíce září 2020 byla na objektu dokončena akce „Výměna vstupních dveří do bytových jednotek“ (jednalo se o 23 ks bezpečnostních dveří výrobce PORTA v bezpečnostní třídě RC 3). Práce provedla dle smlouvy o dílo firma Severočeská Energetická s.r.o. . Firma poskytla na kompletní dílo záruční lhůtu v trvání 120 měsíců na dveře a 60 měsíců na kování, panty a zámek.

Celkové náklady akce činily částku 587 322,- Kč včetně DPH a jednalo se o TZ.

Finanční kompenzace se týká b.j. č. 213.

ROZHODLO

Z DZO objektu 611 převést do fondu družstevní výstavby 587 322 Kč k financování akce „Výměna vstupních dveří do bytových jednotek“.

V souvislosti s rozvržením nákladů stejnou částkou na byt upravit s platností od 1. 1. 2021 tvorbu DZO u všech bytů na stejnou částku, a to 912 Kč/ byt, a to po dobu 28 měsíců, tj. do 30. 4. 2023.

U bytu č. 213, kde byly vstupní dveře do bytu vyměněny na vlastní náklady nájemníka, provést finanční vyrovnání formou jednorázového snížení DZO s výplatou z DZO ve výši ceny za 1 ks dveří, tj. 25 536 Kč.

(hlasování – pro 9, proti 0, zdržel se 0)

K bodu 22

u s n e s e n í č. 95/2020

Představenstvo

PROJEDNALO

Úpravu DZO u objektu 333 – Habrová 3098 – 3100, Teplice

V průběhu měsíce října 2020 byla na objektu dokončena akce „Výměna vstupních dveří do bytových jednotek“ (jednalo se o 66 ks bezpečnostních dveří výrobce MAGNUM 56K v bezpečnostní třídě RC 3). Práce provedla dle smlouvy o dílo firma HT Dveře s.r.o. Firma poskytla na kompletní dílo záruční lhůtu v trvání 120 měsíců.

Celkové náklady akce činily částku 1 884 597,- Kč včetně DPH a jednalo se o TZ.

Finanční kompenzace se týká b. j. č. 111, 371 a 373.

ROZHODLO

DZO objektu 333 převést do fondu družstevní výstavby 1 884 597 Kč k financování akce „Výměna vstupních dveří do bytových jednotek“.

V souvislosti s rozvržením nákladů stejnou částkou na byt upravit s platností od 1. 1. 2021 tvorbu DZO u všech bytů na stejnou částku, a to 620,76 Kč/ byt, a to po dobu 46 měsíců, tj. do 31. 10. 2024.

U bytů č. 111, 371 a 373, kde byly vstupní dveře do bytu vyměněny na vlastní náklady nájemníka, provést finanční vyrovnání formou jednorázového snížení DZO s výplatou z DZO ve výši ceny za 1 ks dveří, tj. 28 555 Kč.

(hlasování – pro 9, proti 0, zdržel se 0)

K bodu 23

u s n e s e n í č. 96/2020

Představenstvo

PROJEDNALO

Změnu v měsíčním předpisu nájemného u objektu 512 - Trnovanská 1332, 1333, 1334, Teplice

Objekt 512 bude mít k 31. 12. 2020 doplacenu vnitrodružstevní půjčku na opravu průčelí s lodžiemi.

Náklady na tuto opravu byly rozděleny stejnou částkou na každý byt a splátka činila celkem 745 Kč/byt, tzn. „malý byt“ splácel cca 16,76 Kč/m² UPP bytu a „velký byt“ cca 10,53 Kč/m² UPP bytu.

S ohledem na plánované opravy a stav DZO vedoucí EÚ navrhla delegátovi objektu 512 zvýšení tvorby DZO o 10 Kč/m² (týká se bytů ve vlastnictví družstva), a to současně s promítnutím změny související s doplacením vnitrodružstevní půjčky.

ROZHODLO

S platností od 1. 1. 2021 vyjmout z měsíčních předpisů nájemného splátku vnitrodružstevní půjčky včetně náhrady ztráty na úrocích (NZÚ).

S platností od 1. 1. 2021 zvýšit tvorbu DZO u družstevních jednotek o 10 Kč/m² UPP bytu, tj. na 20 Kč/m² UPP bytu, což činí cca 80 112 Kč/měsíc a objekt.

(hlasování – pro 9, proti 0, zdržel se 0)

K bodu 24

u s n e s e n í č. 97/2020

Představenstvo

PROJEDNALO

financování výstavby chodníku na pozemku p.č. 176/22, k.ú. Teplice – u bytového objektu č. 633 Alejní 2783-6, 2788-9, 2792-5.

V červenci t.r. byl na pozemku p.č. 176/22 zbudován nový chodník pro pěší mezi zastávkou MHD a bytovým domem č. 633 – Alejní 2793-2795. Účelem stavby bylo zlepšení dostupnosti mezi zastávkou a bytovým domem. Délka chodníku je 15 m a šířka 1,2 m. Zhotovitelem stavby byla firma STOSTAV s.r.o. s celkovými náklady ve výši 67 773,- Kč + 21% DPH. Jednalo se o novou stavbu. Financování této stavby jde k tíži nebytového střediska, tzn., že zdrojem krytí je fond pozemků.

ROZHODLO

Použít fond pozemků – účet 427 ve výši 67 773 Kč + DPH (jeho neuplatněnou část) jako zdroj financování nové stavby – chodník u bytového objektu č. 633 v ul. Alejní 2783-6, 2788-9, 2792-5, Teplice. Evidenčně vést stavbu na stř. 971 - pozemky.

(hlasování – pro 9, proti 0, zdržel se 0)

K bodu 25

u s n e s e n í č. 98/2020

Představenstvo

PROJEDNALO

financování opravy střešního pláště objektu 634, U Divadla 2992, Teplice

Na objektu 634 byla dokončena akce oprava střešního pláště nad bytovou částí domu. Akci realizovala firma KERMEN LOBRI s.r.o..

Investiční náklady celkem činily 64 478 Kč vč. DPH, neinvestiční náklady činily 503 314 Kč vč. DPH, celkem 567 792 Kč vč. DPH.

Stav DZO k 30.9.2020 byl 977 657,27 Kč, měsíční tvorba DZO ve výši 34 411,05 Kč, tj. 15,25 Kč/m2 PP bytu, tj. ročně 412 932,60 Kč.

ROZHODLO

Z dlouhodobé zálohy na opravy objektu 634 převést do fondu družstevní výstavby částku 64 478 Kč k financování investičních nákladů akce. Neinvestiční náklady ve výši 503 314 Kč uhradit z DZO objektu 634.

(hlasování – pro 9, proti 0, zdržel se 0)

K bodu 26

u s n e s e n í č. 99/2020

Představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

a) z přehledu o platbách nájemného k 30. 9. 2020 činilo dlužné nájemné 2 200 403,- Kč, z toho bylo do 5.10. 2020 zaplacen 75 430,- Kč a 169703,- Kč tvoří pohledávka za zemřelými individuálními členy družstva.

b) VH SOH u stř. 950, 951, 952 a 971 vč. ostatních dluhů a přefakturací čítá celkem 507 501,- Kč.

c) Směnka Arca Investments

NEVEŘEJNÁ ČÁST

KONEC NEVEŘEJNÉ ČÁSTI

- 27 -

K bodu 27

u s n e s e n í č. 100/2020

Představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

výsledek hospodaření nebytových středisek k 30. 9. 2020 je ve výši 5 021 tis. Kč.

(pro porovnání VH nebytových středisek k 30.9.2019 byl 9 746 tis. Kč)

- 28 -

K bodu 28

u s n e s e n í č. 101/2020

Představenstvo

PROJEDNALO

zrušení harmonogramu schůzek vlastníků, naplánovaný v termínu od 2.11.2020 do 6.11.2020 z důvodu Vládou ČR vyhlášeného nouzového stavu.

ROZHODLO

o zrušení harmonogramu schůzek vlastníků. Důvodem pro zrušení harmonogramu schůzek vlastníků je Vládou ČR vyhlášený nouzový stav, platný na území České republiky od 5. října 2020 na dobu 30 dnů, z důvodu zhoršení epidemické situace v souvislosti s výskytem koronaviru SARS-CoV-2, s čímž jsou spojena přijatá krizová opatření Vlády o omezení shromažďování osob.

Družstvo zašle všem vlastníků dopis o zrušení schůzek vzhledem k vládním opatřením. Dopis o „zprávě správce a jeho činnosti za rok 2020“ vypracuje a rozešle správa družstva. Schůze s vlastníky budou svolány dle toho, jak budou rozvolňována vládní opatření v souvislosti s pandemií Co-vid 19.

(hlasování – pro 9, proti 0, zdržel se 0)

- 29 -

K bodu 29

Různé

Nikdo z přítomných členů představenstva neměl k tomuto bodu žádný návrh na projednání.

Zapsala: Štěpánková Simona
29.10.2020