

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 51. schůze představenstva družstva
konané dne 5. 10. 2023 od 16:00 hodin v zasedací místnosti v sídle družstva

Evidence usnesení č. 1160 – 1185/2023

Přítomni: Miroslav Němeček, Mgr. Lukáš Valenta, Miroslav Adámek, Jiří Rubinstein, Ing. David Kočíš,
Ing. Dagmar Košová, Mgr. Milan Pokorný, Ing. Tomáš Pytelka, Mgr. Zdeněk Kettner

Ing. Jan Šimůnský – člen kontrolní komise

Omluven:

Hosté: Bc. Renáta Hetzeová – vedoucí oddělení nájemného – bod 2-4
Petra Vašíčková – vedoucí účetního a organizačního oddělení – bod 5-18
Andrea Kubíková – vedoucí technického oddělení – bod 19-25

Jednání představenstva zahájil a řídil předseda představenstva Miroslav Němeček. Konstatoval, že je přítomno 9 členů představenstva a představenstvo je tedy schopno usnášení.

1. Projednání zápisu ze schůze představenstva a kontrola usnesení ze dne 7.9.2023.
Bylo vzato na vědomí, že usnesení 256/2021 (24.schůze), usnesení 692/2022 (38.schůze), usnesení 729/2022 (39.schůze), usnesení 730/2022 (39.schůze) a usnesení 996/2023 (44.schůze) stále trvají.

Blok oddělení nájemného

2. Přehled dluhů na nájemném k 30.9.2023
3. Ukončení úprav DZO
4. Odpis pohledávky

Blok účetního oddělení

5. Sleva poplatku na správu
6. Informace o výsledku hospodaření nebytových středisek k 31.8.2023
7. Dluhy nebytových prostor k 30.9.2023
8. Návrh úpravy tvorby DZO u objektu
9. Žádost delegáta o nahlížení

Blok organizačního oddělení

10. Objekt 623 – volební schůze
11. Přehled převodů a podnájmů
12. Stížnost družstevníků – podnájem
13. Uvolněný byt do nájmu
14. Dotaz družstevníka
15. Řešení vyloučených družstevníků

16. Pronájem haly
17. Znalecký posudek vila
18. Informace o soudním sporu

Blok technického oddělení

19. Dodatek s firmou Prevent Plus s.r.o.
20. Objekt 415 – Sleva z ceny díla
21. Parkování Řetenice
22. Objekt 410 - Výběr zhotovitele sanace střešního pláště
23. Objekt 332 – Stanovení rozsahu prací na reko elektro
24. Parkování Řetenice – dopis Zelené Řetenice
25. Odkup pozemků

Blok ostatní

26. Hlasování per rollam

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

- 1 -

K bodu 1

Představenstvo projednalo zápis z předchozí 50. schůze, provedlo kontrolu usnesení a schválení zápisu. Vzalo na vědomí, že usnesení 256/2021 (24.schůze), usnesení 692/2022 (38.schůze), usnesení 729/2022 (39.schůze), usnesení 730/2022 (39.schůze) a usnesení 996/2023 (44.schůze) stále trvají.

PROJEDNALO

Obsah zápisu z předchozí 50. schůze představenstva konané dne 7.9.2023.

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

- 2 -

K bodu 2

u s n e s e n í č. 1160/2023

Představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

Dluhy z nájemného bytů a garáží činí k 30.9.2023 – 1 441 125,- Kč, z toho – 154 078,- Kč tvoří pohledávka za zemřelými individuálními členy – nevyřízená dědická řízení.

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

K bodu 3

u s n e s e n í č. 1161/2023

Představenstvo

PROJEDNALO

Ukončení úprav v tvorbě DZO u objektů 156, 182, 620 a 741.

ROZHODLO

Schválit ukončení úpravy v tvorbě DZO u objektů 156, 182, 620 a 741 dle návrhu oddělení nájemného.

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

K bodu 4

u s n e s e n í č. 1162/2023

Představenstvo

PROJEDNALO

Návrh oddělení nájemného na odpis dluhu z nájemného u předluženého dědictví po zemřelém [REDAKCE]

ROZHODLO

Odložit bod do rozhodnutí soudu ohledně výše uspokojení přihlášené pohledávky.

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

K bodu 5

u s n e s e n í č. 1163/2023

Představenstvo

PROJEDNALO

Slevu z poplatku na správu.

ROZHODLO

Souhlasit s udělením slevy z poplatku na správu dle návrhu:

1. Sleva z nájemného bude poskytnuta členům družstva, kteří jsou nájemci družstevních bytů či družstevních garáží, popř. vlastníkům členům.
2. Sleva z nájemného se netýká nečlenů družstva, členů, kteří byli vyloučeni z družstva, dále se netýká nájmů garáží středisek 901, 902, 960 a 307.
3. Sleva z nájemného členů družstevních bytů a garáží a členů vlastníků bude poskytnuta ve výši 4 -násobku měsíčního poplatku na správu družstva; tj. celkem 5 300 tis. Kč.
4. Sleva bude zúčtována v měsíčním předpise nájemného za poslední měsíc roku 2023.
5. Sleva bude pouze evidenční, nové předpisy se nebudou tisknout. Družstevníci členové, popř. vlastníci členové budou s poskytnutím slevy seznámeni prostřednictvím oznámení na webových stránkách družstva a delegátům bude zaslán s touto informací hromadný email.

6. Sleva z poplatku na správu bude zohledněna ve finančním vyrovnání vyúčtování zálohových položek za rok 2023 kromě plátců prostřednictvím SIPO České pošty.

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

- 6 -

K bodu 6

u s n e s e n í č. 1164/2023

Představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

Výsledek hospodaření nebytových středisek k 31. 8. 2023, který činí 18 547 245,58 Kč.

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

- 7 -

K bodu 7

u s n e s e n í č. 1165/2023

Představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

Dluhy nebytových prostor k 30.9.2023 ve výši 350 575,- Kč.

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

- 8 -

K bodu 8

u s n e s e n í č. 1166/2023

Představenstvo

PROJEDNALO

Návrh úpravy tvorby DZO u objektu 721 od 1.10.2023.

ROZHODLO

Schválit úpravu tvorby DZO u objektu 721 od 1.10.2023 dle návrhu.

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

- 9 -

K bodu 9

u s n e s e n í č. 1167/2023

Představenstvo

PROJEDNALO

Žádost delegáta objektu 165 pana [REDAKCE] o doplnění původního požadavku k nahlížení:

- jednotlivé smlouvy k uzavřeným investicím

- kolik volných finančních prostředků je v současné době na běžných účtech a důvod

- původní /prvotní/ žalobní návrh na předchozí členy představenstva SBD Mír, na základě kterého byly družstvem hrazeny náklady řízení [REDAKCE]

ROZHODLO

Předložit k nahlédnutí požadované doklady delegátovi objektu 165 v sídle družstva.

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

-10-

K bodu 10

u s n e s e n í č. 1168/2023

Představenstvo

PROJEDNALO

Svolání členské schůze u objektu 623 – A. Sochora 1309-11, Teplice, který je bez delegáta.

ROZHODLO

Pověřit člena představenstva pana Miroslava Adámka k účasti na členské schůzi objektu 623 k volbě delegáta. Pověřit organizační oddělení svoláním a organizací schůze volebního obvodu za účelem volby nového delegáta dne 19.10.2023 v 18,00 hodin.

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

11-

K bodu 11

u s n e s e n í č. 1169/2023

Představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

1. že bylo ke dni 30.9.2023 uzavřeno 31 smluv o převodu družstevních podílů dle čl. 17-18 Stanov SBD Mír Teplice
2. že bylo ke dni 30.9.2023 uděleno 28 souhlasů družstva k podnájmu bytu (části) a garáže členům družstva dle čl. 43 odst. 1 Stanov SBD Mír Teplice

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

-12-

K bodu 12

u s n e s e n í č. 1170/2023

Představenstvo

PROJEDNALO

Stížnost družstevníků – podnájmy.

ROZHODLO

Pověřit organizační oddělení vypracování postupu zajištění označování zvonků a schránek.

(hlasování – pro 4-Ing.Kočiš, Mgr.Kettner, Němeček, Mgr.Pokorný, proti 4-Ing.Pytelka, Mgr.Valenta, Ing. Košová, Rubinstein, zdržel se 1-Adámek)

K bodu 13

u s n e s e n í č. 1171/2023

Představenstvo

PROJEDNALO

Uzavření nájemní smlouvy s paní [REDAKCE] na adrese [REDAKCE], Teplice za schválených podmínek.

ROZHODLO

Uzavřít nájemní smlouvu s paní [REDAKCE] na adrese [REDAKCE], Teplice za schválených podmínek.

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

K bodu 14

u s n e s e n í č. 1172/2023

Představenstvo

PROJEDNALO

Žádost člena družstva paní [REDAKCE] ohledně upřesnění, za jakých podmínek bylo panu [REDAKCE] [REDAKCE], Teplice umožněno zpětvzetí do družstva včetně částky, za kterou bylo možné být opět nabít.

ROZHODLO

Neposkytnout paní [REDAKCE] – fyzické osobě upřesnění za jakých podmínek vč. částky bylo umožněno zpětvzetí do družstva panu [REDAKCE] s ohledem na GDPR.

(hlasování – pro 6, proti 1-Mgr.Pokorný, zdržel se 2-Mgr.Valenta, Ing.Kočiš)

K bodu 15

u s n e s e n í č. 1173/2023

Představenstvo

PROJEDNALO

Řešení vyloučených družstevníků.

ROZHODLO

Zrušit usnesení č. 980/2023.

(hlasování – pro 3-Mgr.Pokorný, Ing.Kočiš, Mgr.Kettner, proti 5-Mgr.Valenta, Ing.Pytelka, Adámek, Ing.Košová, Rubinstein, zdržel se 1-Nemeček)

ROZHODLO

Zrušit usnesení usnesení č.1027/2023.

(hlasování – pro 2-Ing.Kočiš, Mgr.Pokorný , proti 6- Mgr.Valenta, Ing.Pytelka, Adámek, Ing.Košová, Rubinstein, Němeček, zdržel se 1-Mgr.Kettner)

ROZHODLO

Pověřit organizační oddělení vyvolat jednání s paní [REDAKCE] a připravit návrh dohody s pevným termínem úhrady poplatku.

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

- 16-

K bodu 16

u s n e s e n í č. 1174/2023

Představenstvo

PROJEDNALO

Nabídku pana [REDAKCE], Teplice na možnost pronájmu skladovací haly v areálu družstva od 1.1.2024, kterou má v současné době v pronájmu firma [REDAKCE]

ROZHODLO

Schválit navýšení ceny pronájmu firmě [REDAKCE] o 5 tis. Kč/ měsíc od 1.11.2023 a pověřit vedoucí organizačního oddělení vypracováním Dodatku smlouvy, přičemž ostatní ustanovení Smlouvy se nezmění. Dále pověřit vedoucí organizačního oddělení o této skutečnosti informovat žadatele pana [REDAKCE], Teplice.

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

- 17 -

K bodu 17

u s n e s e n í č. 1175/2023

Představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

Vypracování nového znaleckého posudku na vilu Birnbam v Lipové ulici, Teplice. Vila byla oceněna dle ZP č. 46/3265/2023 na částku 13.500.420,- Kč.

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

- 18-

K bodu 18

u s n e s e n í č. 1176/2023

Představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

informaci o odmítnutí dovolání v soudním sporu č. j. [REDAKCE]

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

K bodu 19

u s n e s e n í č. 1177/2023

Představenstvo

PROJEDNALO

Informace z jednání s firmou PREVENT Plus s.r.o. ve věci znění dodatku ke smlouvě o nájmu střech.

ROZHODLO

Vzít na vědomí informace z jednání o uzavření dodatku ke smlouvě o nájmu střech s firmou Prevent plus s.r.o..

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

K bodu 20

u s n e s e n í č. 1178/2023

Představenstvo

PROJEDNALO

Uplatnění slevy z ceny díla vůči firmě Izoltec hydroizolační technologie s r.o., [redacted] na akci Sanace střešního pláště objektu 415 - Jasmínová 238, Krupka dle návrhu.

ROZHODLO

Souhlasit s návrhem technického oddělení uplatnit slevu z ceny díla ve výši 230 000,- Kč bez DPH - vůči firmě Izoltec hydroizolační technologie s r.o., na akci Sanace střešního pláště objektu č. 415 - Jasmínová 238, Krupka. Pověřit vedoucí technického oddělení vyřízením.

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

K bodu 21

u s n e s e n í č. 1179/2023

Představenstvo

PROJEDNALO

Opětovný návrh odpovědi na dopis ze dne 24.8.2023 1. náměstka primátora Města Teplice pana [redacted] ve věci projektu na zkapacitnění parkovacích ploch v ulici Zrenjaninská, Teplice.

HLASOVALO o návrhu usnesení ve znění:

Souhlasit s návrhem odpovědi pro pana [redacted] v navrženém znění.

(hlasování – pro 7, proti 0, zdržel se 2-Mgr.Pokorný, Mgr.Valenta)

K bodu 22

u s n e s e n í č. 1180/2023

Představenstvo

PROJEDNALO

Návrh technického oddělení ohledně výběrového řízení na akci – Sanace střešního pláště u objektu 410 – Komenského 589-595, Krupka.

ROZHODLO

O realizaci akce a souhlasí s termínem výběru zhotovitele objektu 410 dne 13.11.2023 v 15,30 hod.

Výběru zhotovitele se za představenstvo zúčastní tito členové: Rubinstein Jiří

Za kontrolní komisi se zúčastní tito členové: Bc. Hadviga Tomáš

Termín pro podání nabídek výběrového řízení je stanoven do 10.11.2023 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:

- KERMEN LOBRI s.r.o., Chabařovice
- Alpin Mont Servis s.r.o., Dubí 1
- Jan Seifert, střešní systémy, Děčín
- RN Střechy, Jirkov

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

K bodu 23

u s n e s e n í č. 1181/2023

Představenstvo

PROJEDNALO

Informace o postupu plánované rekonstrukci elektro u objektu 332 - Habrová 3096 – 3097, Teplice a odvolání delegáta objektu č.332 – Habrová 3096 – 3097 proti usnesení představenstva družstva č. 1153/2023 ze dne 7.9.2023.

ROZHODLO

Souhlasit s návrhem delegáta objektu 332 – Habrová 3096 – 3097, Teplice pana [REDAKCE] a pozastavit stanovením rozsahu prací na výměnu rozvodů elektro do doby provedení revize. Pověřit technické oddělení zajistit provedení revize v měsíci říjnu 2023. S výsledky revize poté seznámit delegáta objektu a představenstvo družstva, které na základě výsledků revize, upraví nebo revokuje usnesení č. 1153/2023.

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

K bodu 24

u s n e s e n í č. 1182/2023

Představenstvo

PROJEDNALO

Žádost spolku [REDAKCE], Teplice o rozhodnutí představenstva k záměru města Teplice na vybudování parkování v lokalitě sídliště Teplice - Řetenice.

ROZHODLO

Seznámit se s dopisem spolku [REDAKCE], Teplice a jeho obsah vzít na vědomí. Touto záležitostí se již dále nezabývat.

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

K bodu 25a

u s n e s e n í č. 1183/2023

Představenstvo

PROJEDNALO

Odkup pozemku – vyjádření ke kupní ceně pozemku [REDAKCE], k.ú. Teplice, garáže Bílinská.

ROZHODLO

Souhlasit s kupní cenou pozemku v celkové výši 16. 000,- Kč , z čehož ½ ceny připadající na SBD "Mír" Teplice činí částku 8.000,- Kč a dále souhlasit s koupí pozemku do spoluvlastnictví s firmou [REDAKCE]. Pověřit vedoucí technické oddělení sdělit tuto informaci ÚZSVM.

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

K bodu 25b

u s n e s e n í č. 1184/2023

Představenstvo

PROJEDNALO

Schválení znění „Smlouvy o bezúplatném převodu č. 105/23/4120“ – předmětem smlouvy je bezúplatný převod pozemků [REDAKCE] k.ú. Teplice dle §60a odst.1, odst.2 písm. b) Zákona č.219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

ROZHODLO

Souhlasit s bezúplatným převodem pozemků [REDAKCE] k.ú. Teplice dle §60a odst.1, odst.2 písm. b) Zákona č.219/2000 Sb. a souhlasit s uzavřením smlouvy v předloženém znění. Pověřit vedoucí technického oddělení vyřízení.

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

K bodu 26

u s n e s e n í č. 1185/2023

Představenstvo

PROJEDNALO

Hlasování per-rollam probíhající ve dnech 15-16.3.2022, které neproběhlo platně z důvodu nehlasování jednoho člena představenstva a nebyl o něm sepsán zápis.

ROZHODLO

Schválit dodatečný zápis z hlasování per-rollam probíhající ve dnech 15-16.3.2022.

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

Zapsal: Bradáčová Šárka, dne 5.10.2023