

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

ze 49. schůze představenstva družstva
konané dne 10. 8. 2023 od 16:00 hodin v zasedací místnosti v sídle družstva

Evidence usnesení č. 1113 – 1135/2023

Přítomni: Miroslav Němeček, Mgr. Lukáš Valenta – opustil jednání v 16,30 hodin, Miroslav Adámek, Jiří Rubinstein, Ing. David Kočiš, Ing. Dagmar Košová, Mgr. Zdeněk Kettner, Mgr. Milan Pokorný-připojen vzdáleným přístupem, Ing. Tomáš Pytelka

Ing. Jan Šimůnský – člen kontrolní komise

Omluven:

Hosté: Bc. Renáta Hetzeová – vedoucí oddělení nájemného – bod 2-3
Petra Vašíčková – vedoucí účetního oddělení – bod 4-16
Andrea Kubíková – vedoucí technického oddělení – bod 17-24

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 13.7.2023.
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
3. Cenové nabídky na nové webové stránky družstva

Blok účetního oddělení

4. Dluhy nebytových prostor k 31.7.2023
5. Informace o výsledku hospodaření nebytových středisek k 30.6.2023
6. Objekt 515 – ukončení akce sanace střešního pláště
7. Pojištění odpovědnosti členů orgánu
8. Informace Arca Investments a.s.

Blok organizačního oddělení

9. Výstrahy a vyloučení
10. Přehled převodů a podnájmů
11. Objekt 131 – svolání volební schůze
12. Objekt 623 - svolání volební schůze
13. Objekt 121 - svolání volební schůze

14. Žádost o uvolněný byt v objektu 630
15. Harmonogram schůzek vlastníků 2023
16. Postup řešení stížností v souvislosti s porušováním domovního řádu

Blok technického oddělení

17. Objekt 402 – sanace střešního pláště
18. Objekt 402 – demontáž a zpětná montáž FVE
19. Výběr zhotovitele – projektant na zpracování PD - elektro 2024
20. Výběr zhotovitele – projektant na zpracování PD - sanace střech 2024
21. Žádost firmy Bechyně Rudolf o zvýšení sazby na provádění ostrahy
22. Parkování Řetenice
23. Prodloužení Smlouvy na provádění revizí plynu firmou 3bcc
24. Informace z jednání s firmou Prevent Plus s.r.o.

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

- 1 -

K bodu 1

Představenstvo projednalo zápis z předchozí 48. 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 48. schůze představenstva konané dne 13.7.2023.

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

PROJEDNALO

Program 49. schůze představenstva dne 10.8.2023.

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

Pan Mgr. Lukáš Valenta vznesl výhradu: Na závěr červencové schůze představenstva jsem požádal předsedu o zařazení bodu na program srpnové schůze představenstva „Plnění rozpočtu na rok 2023 dle jednotlivých položek za období prvního pololetí 2023“, znění bodu jsem v přítomnosti předsedy nadiktoval asistentce předsedy. Současně jsem předsedovi sdělil, že předmětem bodu by mělo být seznámení představenstva se skutečným plněním rozpočtu oproti plánu. Předseda však bod na program nezařadil.

Opakovaně tedy žádám o zařazení tohoto bodu na program nejbližší schůze představenstva. Pakliže předseda odmítne představenstvo seznámit s plněním rozpočtu za prvních 6 měsíců roku 2023, žádám předsedu, aby mi tuto informaci poskytl písemně v podobě tabulky, kde bude uveden plánovaný rozpočet a aktuální stav jednotlivých položek k 30.6.2023.

Pan Mgr. Zdeněk Kettner vznesl výhradu proti výhradě pana Mgr. Lukáše Valenty: Pan Mgr. Valenta ani na vyzvání nedodal písemně název bodu, obsah, materiály a návrh usnesení. Nesplnil tak základní technické podmínky pro umožnění zařazení bodu. V této výhradě vidím pouhou snahu dehonestovat osobu předsedy.

Pan Miroslav Němeček, pan Ing. Kočiš a pan Adámek vznesli výhradu proti výhradě pana Mgr. Lukáše Valenty: Navrhovaný bod nebyl řádně a včas písemně doručen, nebyl včas a písemně doručen návrh názvu bodu a návrh usnesení. Po písemném doplnění názvu bodu a návrhu usnesení bude bod zařazen na příští jednání představenstva.

- 2 -

K bodu 2

u s n e s e n í č. 1113/2023

Představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

Dluhy z nájemného bytů a garáží činí k 31.7.2023 – 1 234 236,- Kč, z toho – 141 524,- 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. 1114/2023

Představenstvo

PROJEDNALO

Centrové nabídky na nové webové stránky Stavebního bytového družstva „Mír“ Teplice.

ROZHODLO

Odložit bod na příští jednání představenstva z důvodu předložení další nabídky.

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

- 4 -

K bodu 4

u s n e s e n í č. 1115/2023

Představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

Dluhy nebytových prostor k 31.7.2023 ve výši 320 724,- Kč.

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

- 5 -

K bodu 5

u s n e s e n í č. 1116/2023

Představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

Výsledek hospodaření nebytových středisek k 30. 6. 2023, který činí 13 161 612,45 Kč.

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

K bodu 6
u s n e s e n í č. 1117/2023
Představenstvo

PROJEDNALO

Dokončení akce – Sanace střešního pláště u objektu 515 – Trnovanská 1289-1291, Teplice.

ROZHODLO

Převést ze statutárního fondu (SF) objektu 515 do fondu družstevní výstavby (FDV) částku 76.316,46 Kč, z dlouhodobé zálohy (DZO) objektu 515 převést do FDV 4.831.070,94 k financování výše investičních nákladů uvedené akce. Podíl vlastníků uhradit z jejich DZO. V případě nedostatků finančních prostředků vlastníky vyzvat k jednorázové úhradě.

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

K bodu 7
u s n e s e n í č. 1118/2023
Představenstvo

PROJEDNALO

Nabídky [REDACTED] a.s. a [REDACTED] a.s. na uzavření Smlouvy na pojištění odpovědnosti členů orgánů platnou od 1.10.2023.

ROZHODLO

Uzavřít Smlouvu s [REDACTED] a.s. na pojištění odpovědnosti členů orgánů platnou od 1.10.2023 za stávajících podmínek.

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

K bodu 8
u s n e s e n í č. 1119/2023
Představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

Informace ohledně [REDACTED]

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

K bodu 9
u s n e s e n í č. 1120/2023

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:

Výstrahy před vyloučením z družstva:

Pohledávky					Dluhy k 2. 8. 2023				
Č.	Uživatel	Prostor č.	Adresa prostoru	Předpis	Nájemné	VT	Ostatní	DP	Celkem
1	██████████	██████████	████████████████████	6669	-11308	0	-968	-716	-12992
2	████████████████████	██████████	████████████████████	7094	-20470	0	-1428	-899	-22797

ROZHODLO

Souhlasit s udělením výstrah dle návrhu.

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

- 10 -

K bodu 10

u s n e s e n í č. 1121/2023

Představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

1. že bylo ke dni 31.7.2023 uzavřeno 18 smluv o převodu družstevních podílů dle čl. 17-18 Stanov SBD Mír Teplice
2. že bylo ke dni 31.7.2023 uděleno 24 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)

- 11 -

K bodu 11

u s n e s e n í č. 1122/2023

Představenstvo

PROJEDNALO

Podanou rezignaci delegáta objektu 131 – Alejní 2758, Teplice paní ██████████ k 30. 6. 2023 ze zdravotních důvodů. Družstevník pan ██████████ z objektu 131 podal kandidaturu k volbě delegáta u objektu 131.

ROZHODLO

Pověřit člena představenstva Mgr. Milana Pokorného k účasti na členské schůzi objektu 131 k volbě delegáta. Pověřit organizační oddělení svoláním a organizací schůze volebního obvodu za účelem volby nového delegáta dne 4.9.2023 v 18,30 hodin.

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

- 12-

K bodu 12

u s n e s e n í č. 1123 /2023

Představenstvo

PROJEDNALO

Svolání členské schůze u objektu 623 – A. Sochora 1309-1311, Teplice, který je delší dobu bez delegáta.

ROZHODLO

Pověřit člena představenstva 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 4.9.2023 v 18,30 hodin.

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

- 13-

K bodu 13

u s n e s e n í č. 1124/2023

Představenstvo

PROJEDNALO

Svolání členské schůze u objektu 121 – Roosweltovo nám. 421, Teplice, který je bez delegáta. Družstevnice paní [REDAKCE] z objektu 121 podala kandidaturu k volbě delegáta u objektu 121.

ROZHODLO

Pověřit člena představenstva Miroslava Adámka k účasti na členské schůzi objektu 121 k volbě delegáta. Pověřit organizační oddělení svoláním a organizací schůze volebního obvodu za účelem volby nového delegáta dne 11.9.2023 v 18,30 hodin.

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

- 14 -

K bodu 14

u s n e s e n í č. 1125/2023

Představenstvo

PROJEDNALO

Žádost paní [REDAKCE] o přidělení uvolněného bytu v objektu 630 - Trnovanská 1528, Teplice.

ROZHODLO

Odložit bod na příští jednání představenstva.

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

- 15-

K bodu 15

u s n e s e n í č. 1126/2023

Představenstvo

PROJEDNALO

Pořádání schůzek vlastníků jednotek v listopadu 2023, harmonogram schůzek a navrženou pozvánku.

ROZHODLO

Schválit harmonogram schůzek vlastníků v období 30.10 až 7.11.2023 a schválit návrh pozvánky na schůzi vlastníků jednotek. Pověřit členy představenstva na schůzkách vlastníků dle navrženého harmonogramu v tomto složení:

30.10.2023 Miroslav Adámek

31.10.2023 Ing. David Kočiš

1.11.2023 Miroslav Němeček

2.11.2023 Jiří Rubinstein

6.11.2023 Mgr. Zdeněk Kettner

7.11.2023 Jiří Rubinstein

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

- 16 -

K bodu 16

u s n e s e n í č. 1127/2023

Představenstvo

PROJEDNALO

Postup řešení stížností v souvislosti s porušováním domovního řádu.

ROZHODLO

Evidovat pod pořadovým číslem každou přijatou stížnost v souvislosti s porušováním domovního řádu. O přidělení pořadového čísla bude každý stěžovatel vyrozuměn. Stížnost lze podat elektronicky (emilem), písemně, osobně do podatelny, nebo prostřednictvím příslušného delegáta písemně.

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

- 17 -

K bodu 17

u s n e s e n í č. 1128/2023

Představenstvo

PROJEDNALO

Návrh technického oddělení ohledně výběrového řízení na akci – Sanace střešního pláště u objektu 402– Masarykova 565-6, Krupka.

ROZHODLO

O realizaci akce a souhlasí s termínem výběru zhotovitele objektu 402 dne 30.8.2023 v 15,30 hod.

Výběru zhotovitele se za představenstvo zúčastní tito členové: Jiří Rubinstein

Za kontrolní komisi se zúčastní tito členové: Bc. Tomáš Hadviga
Termín pro podání nabídek výběrového řízení je stanoven do 29.8.2023 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
- Jan Seifert, střešní systémy, Děčín
- IZOLTEC hydroizolační technologie s.r.o., Klášterec nad Ohří
- RN Střechy, Jirkov

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

- 18 -

K bodu 18

u s n e s e n í č. 1129/2023

Představenstvo

PROJEDNALO

Demontáž FVE, uskladnění, zpětná montáž a uvedení FVE zpět do provozu včetně provedení revize na objektu 402 – Masarykova 565 – 566, Krupka, Teplice firmou Elektreal s.r.o. Teplice.

ROZHODLO

Souhlasí s návrhem technického oddělení, aby demontáž, zpětnou montáž a uvedení FVE zpět do provozu realizovala firma ELEKTROEAL s.r.o., Teplice dle předložené cenové nabídky z ledna 2023. Pověřit technické oddělení uzavřením SOD.

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

- 19 -

K bodu 19

u s n e s e n í č. 1130/2023

Představenstvo

PROJEDNALO

Zpracování cenových nabídek na zpracování PD a podkladů pro výběr zhotovitele na rekonstrukce rozvodů elektro v roce 2024 v souladu s usnesením č. 1108/2023.

ROZHODLO

Souhlasit s návrhem technického oddělení. Zpracování PD a podkladů pro výběr zhotovitele na rekonstrukce rozvodů elektro v roce 2024 zadat firmě TECHSERVIS CZ s.r.o., U vlečky, Ústí nad Labem. Pověřit technické

oddělení zasláním objednávky na vypracování podkladů.

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

K bodu 20

u s n e s e n í č. 1131/2023

PROJEDNALO

Zpracování cenových nabídek na zpracování PD a podkladů pro výběr zhotovitele na provádění sanací střešních plášťů panelových bytových objektů v roce 2024.

ROZHODLO

Souhlasit s uzavřením smlouvy na vypracování PD pro provádění sanace střešních plášťů panelových bytových objektů v roce 2024 firmu Hampejs projekty s.r.o., Teplice a pověřit technické oddělení uzavřením SOD.

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

K bodu 21

u s n e s e n í č. 1132/2023

Představenstvo

PROJEDNALO

Žádost firmy Rudolf Bechyně, Teplice o zvýšení HZS za ostrahu objektů SBD "Mír" Teplice.

ROZHODLO

Souhlasit s návrhem firmy Rudolf Bechyně, Teplice na zvýšení HZS, z původních 130Kč/ hod. nově na 139,- Kč/hod., s platností od 1.1.2024.

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

K bodu 22

u s n e s e n í č. 1133/2023

Představenstvo

PROJEDNALO

Protinávrh úpravy parkování předloženého delegátkou objektu č. 716 - paní [REDAKCE] a návrh pana [REDAKCE] ohledně možného parkování družstevníků v areálu ZŠ Buzulucká, Teplice.

VZALO NA VĚDOMÍ

Protinávrh úpravy parkování předloženého delegátkou objektu č. 716 - paní [REDAKCE]

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

ROZHODLO

Pověřit Mgr. Milana Pokorného k jednání se ZŠ Buzulucká a se zástupci Města Teplice ohledně možného parkování v areálu ZŠ Buzulucká, Teplice.

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

- 23-

K bodu 23

u s n e s e n í č. 1134/2023

Představenstvo

PROJEDNALO

Prodloužení smlouvy s firmou 3bcc s.r.o., Ústí nad Labem na provádění ročních prohlídek a pravidelných revizí plynu v objektech družstva a provádění osoby odpovědné za provoz plynovodu.

ROZHODLO

Souhlasit s návrhem technického oddělení na prodloužení smlouvy s firmou 3bcc s.r.o., Ústí nad Labem na provádění ročních prohlídek a pravidelných revizí plynu v objektech družstva a provádění osoby odpovědné za provoz plynovodu na období od 1.1.2024 do 31.12.2026 za stejných podmínek jako doposud.

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

- 24 -

K bodu 24

u s n e s e n í č. 1135/2023

Představenstvo

PROJEDNALO

Informace ohledně jednání s firmou Prevent s.r.o. – střechy FVE.

ROZHODLO

Pověřit právního zástupce družstva ohledně připomínek Dodatku Smlouvy s tím, že představenstvo nesouhlasí s opcí na prodloužení Smlouvy a dále ho pověřit vypracováním právní analýzy ohledně případného soudního sporu v této věci. Pověřuje předsedu představenstva jednáním s firmou Prevent Plus s.r.o. ohledně velikosti a uložení roznášecích patek a s MÚ Krupka ohledně stavebního povolení.

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

Zapsal: Bradáčová Šárka, dne 10.8.2023