

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 16. schůze představenstva družstva
konané dne 25. 2. 2021 od 16:00 hodin v zasedací místnosti v sídle družstva

Evidence usnesení č. 184-104/2021

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

Omluveni: Jiří Rubinstein

Hosté: Petra Vašíčková – vedoucí účetního oddělení

Schůze představenstva se uskutečnila prostřednictvím dálkového přístupu přes aplikaci Google Meet. Jednání představenstva zahájil a řídil předseda představenstva Miroslav Němeček. Konstatoval, že je přítomno 8 členů představenstva a představenstvo je tedy schopno usnášení. Člen představenstva pan Rubinstein se ze schůze omluvil. Program byl schválen všemi 8 hlasy v následujícím znění:

1. Projednání zápisu ze schůze představenstva ze dne 28.1.2021 a kontrola usnesení
2. Návrhy na udělení výstrah před vyloučením člena družstva
3. Návrhy na vyloučení členů družstva
4. Informace o převodech členských podílů a udělených souhlasech s podnájmem
5. Projednání dohod o narovnání vzájemných práv
6. Projednání dodatku smlouvy o podnájmu nebytového prostoru
7. Projednání odpisu přeplatků a nedoplatků
8. Informace o výsledku hospodaření nebytových středisek k 31. 1. 2021
9. Přehled dluhů nebytových prostor k 31. 1. 2021
10. Přehled vnitrodružstevních půjček
11. Projednání zápisu škodní komise
12. Projednání tvorby DZO u objektu 630
13. Objekt 162, projednání převodu finančních prostředků z DZO do FDV k financování investice
14. Objekt 614, 615, 616, stanovení okruhu firem pro výběr zhotovitele na opravu střešního pláště
15. Objekt 617, stanovení okruhu firem pro výběr zhotovitele na opravu střešního pláště
16. Objekt 638, stanovení okruhu firem pro výběr zhotovitele na opravu střešního pláště
17. Projednání žádosti objektu 174 o prominutí nebo snížení úroků z úvěru
18. Různé

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 28. 1. 2021 a provedlo kontrolu usnesení a

KONSTATUJE

Usnesení 134/2020 – nadále trvá

Usnesení 74/2020 – nadále trvá

Usnesení 165/2021 – nadále trvá

- 2 -

K bodu 2

u s n e s e n í č. 184/2021

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), d) a f) těmto členům družstva:

"ANONYMIZOVANÝ TEXT"

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

- 3 -

K bodu 3

u s n e s e n í č. 185/2021

Představenstvo

ROZHODLO O VYLOUČENÍ

ve smyslu Stanov SBD „Mír“ Teplice dle čl. 23 odst. 2 písm. a) těchto členů

"ANONYMIZOVANÝ TEXT"

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

- 4 -

K bodu 4

u s n e s e n í č. 186/2021

Představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

1. že bylo uzavřeno 38 smluv o převodu družstevních podílů dle čl. 17-18 Stanov SBD Mír Teplice.

2. udělení souhlasu družstva k podnájmu bytu (části) a garáže 168 členům družstva dle čl. 43 odst. 1 Stanov SBD Mír Teplice.

- 5 -

K bodu 5

u s n e s e n í č. 187/2021

Představenstvo

SOUHLASÍ

s návrhem dohody o narovnání vzájemných vztahů a

POVĚŘILO

předsedu a místopředsedu k podpisu této dohody.

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

- 6 -

K bodu 6

u s n e s e n í č. 188/2021

Představenstvo

PROJEDNALO

návrh dodatku ke smlouvě, kterým se snižuje nájemné za pronájem nebytových prostor z důvodu nepříznivých podmínek způsobených vládními opatřeními v boji proti COVID a

ROZHODLO

o schválení navrhovaného dodatku a

POVĚŘILO

předsedu a místopředsedu k podpisu tohoto dodatku.

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

- 7 -

K bodu 7

A) u s n e s e n í č. 189/2021

Představenstvo

PROJEDNALO

odpis nedoplatků a přeplatků z nájemného u již nebydlících uživatelů

ROZHODLO

Že nedoplatky v souhrnu 98 992 Kč se odepíší do nákladů družstva a přeplatky v souhrnu 10 278 Kč se odepíší do výnosů družstva.

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

B) u s n e s e n í č. 190/2021

Představenstvo

PROJEDNALO

odpis nedoplatků u ukončených insolvenčních řízení u paní Trolerové a Strnadové

ROZHODLO

o odpisu nesplacených zůstatků dluhů v celkové výši 17 494 Kč.

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

C) u s n e s e n í č. 191/2021

Představenstvo

PROJEDNALO

Odpuštění poplatku/úroku z prodlení u paní Škarydové a pana Studeného

ROZHODLO

o odpuštění nesplacených poplatků/úroků z prodlení v celkové výši 2 581 Kč.

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

D) u s n e s e n í č. 192/2021

Představenstvo

PROJEDNALO

Návrh vypořádání přeplatků a nedoplatků z vyúčtování zálohových položek za rok 2020

ROZHODLO

o schválení předloženého návrhu s tím, že změny oproti minulým rokům budou zvýrazněny.

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

- 8 -

K bodu 8

u s n e s e n í č. 193/2021

Představenstvo

BERE NA VĚDOMÍ

Výsledek hospodaření nebytových středisek k 31.1.2021.

- 9 -

K bodu 9

u s n e s e n í č. 194/2021

Představenstvo

BERE NA VĚDOMÍ

Přehled dluhů nebytových prostor k 13.2.2021.

- 10 -

K bodu 10

u s n e s e n í č. 195/2021

Představenstvo

BERE NA VĚDOMÍ

Přehled vnitrodružstevních půjček.

- 11 -

K bodu 11

u s n e s e n í č. 196/2021

Představenstvo

PROJEDNALO

Zápis z jednání škodní komise

ROZHODLO

Vyřadit chybějící majetek z karet a operativní evidence a příslušné částky spoluúčasti dle rozpisu odepsat na vrub jednotlivých středisek.

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

VZALO NA VĚDOMÍ

O ukončené inventarizaci majetku za rok 2020.

- 12 -

K bodu 12

u s n e s e n í č. 198/2021

Představenstvo

PROJEDNALO

Žádost objektu 630 o zvýšení DZO na 15 Kč/m² od 1.3.2021

ROZHODLO

o zvýšení tvorby DZO dle žádosti.

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

- 13 -

K bodu 13

u s n e s e n í č. 199/2021

Představenstvo

PROJEDNALO A SCHVÁLILO

U objektu č. 162 převod 53 421,52 Kč z statutárního fondu do FDV a z DZO převést do FDV 18 107,48 Kč.

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

- 14 -

K bodu 14

u s n e s e n í č. 200/2021

Představenstvo

PROJEDNALO

Žádost objektů 614, 615, 616, a stanovení okruhu firem pro výběr zhotovitele na opravu střešního pláště

ROZHODLO

o realizaci akce a souhlasí s termínem výběru zhotovitele obj. 614, 615 a 616 dne 14.4.2021 v 14.30 hod. Výběru zhotovitele se za představenstvo zúčastní tito členové: Kočiš, Němeček.

SOUHLASÍ

se zasláním poptávky těmto firmám:

- KERMEN LOBRI s.r.o., Chabařovice
- Alpin Mont Servis s.r.o., Dubí
- Jan Seifert, střešní systémy, Děčín
- NORTH Stav a.s., Jateční 3377/47, 400 01, Ústí nad Labem, IČO: 250 45 997
- Izoltec hydroizolační technologie s.r.o., Chomutovská 206,43151, Klášterec nad Ohří, IČO: 3607585
- RN střechy Jirkov s.r.o.
- HIPOS s.r.o.
- PRO URBAN s.r.o. Kadaň
- Miškovič, 603109995
- Rexpoint s.r.o., Roudnice nad Labem
- Milan Průša-ALPSTAV

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

- 15-

K bodu 15

u s n e s e n í č. 201/2021

Představenstvo

PROJEDNALO

Žádost objektů 617 a stanovení okruhu firem pro výběr zhotovitele na opravu střešního pláště

ROZHODLO

O zpracování odborného posudku o technickém stavu střechy objektu a rozsahu jejího poškození a s tím související rozsah nezbytné opravy, a to na náklady daného objektu. Požadavek objektu na nezávislé zhodnocení nutných oprav střechy vyplývá ze zápisu členské schůze ze dne 7.9.2020.

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

- 16 -

K bodu 16

u s n e s e n í č. 202/2021

Představenstvo

PROJEDNALO

Žádost objektů 638 a stanovení okruhu firem pro výběr zhotovitele na opravu střešního pláště

ROZHODLO

o realizaci akce a souhlasí s termínem výběru zhotovitele obj. 638 den 12.4.2021 v 14.30 hod. Výběru zhotovitele se za představenstvo zúčastní tito členové: Valenta, Němeček.

SOUHLASÍ

se zasláním poptávky těmto firmám:

- KERMEN LOBRI s.r.o., Chabařovice
- Alpin Mont Servis s.r.o., Dubí
- Jan Seifert, střešní systémy, Děčín
- NORTH Stav a.s., Jateční 3377/47, 400 01, Ústí nad Labem, IČO: 250 45 997
- Izoltec hydroizolační technologie s.r.o., Chomutovská 206,43151, Klášterec nad Ohří, IČO: 3607585
- RN střechy Jirkov s.r.o.
- HIPOS s.r.o.
- PRO URBAN s.r.o. Kadaň
- Miškovič, 603109995
- Rexpoint s.r.o., Roudnice nad Labem
- Milan Průša-ALPSTAV

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

- 17 -

K bodu 17

u s n e s e n í č. 103/2021

Představenstvo

PROJEDNALO

Žádost delegáta obj. 174 – Palackého 1524-1526, Teplice o prominutí nebo snížení náhrady ztráty na úrocích z vnitrodružstevní půjčky.

ROZHODLO

o snížení náhrady ztráty na úrocích z vnitrodružstevní půjčky na 2,5 % zpětně k 1.1.2021.

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

- 18 -

K bodu 18

u s n e s e n í č. 104/2021

Představenstvo

BERE NA VĚDOMÍ

Dokončení vyrovnání tvorby DZO v objektech 321, 504 a předpis nájemného se vrátí do původní výše.

Zapsal: Lukáš Valenta

25.2.2021