

**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 50. schůze představenstva družstva  
konané dne 7. 9. 2023 od 16:00 hodin v zasedací místnosti v sídle družstva

### **Evidence usnesení č. 1136 – 1157/2023**

**Přítomni:** Miroslav Němeček, Mgr. Lukáš Valenta, Miroslav Adámek, Jiří Rubinstein-opustil jednání v 17,50 hod, Ing. David Kočíš-opustil jednání v 18,45 hod, Ing. Dagmar Košová, Mgr. Milan Pokorný - připojen vzdáleným přístupem, Ing. Tomáš Pytelka

Bc. Tomáš Hadviga – předseda kontrolní komise – přítomen od 16,10 hodin, opustil jednání v 19,15 hod

**Omluven:** Mgr. Zdeněk Kettner

**Hosté:** JUDr. Pavel Duriš – právní zástupce družstva – přítomen od 17,40 hod, opustil jednání v 18,45 hod  
Bc. Renáta Hetzeová – vedoucí oddělení nájemného – bod 2-5, 11  
Petra Kovandová – zástupce vedoucí účetního oddělení – bod 6-10  
Jitka Škorvánková – zástupce vedoucí organizačního oddělení – bod 13-15  
Andrea Kubíková – vedoucí technického oddělení – bod 16-22

Jednání představenstva zahájil a řídil předseda představenstva Miroslav Němeček. Konstatoval, že je přítomno 8 členů představenstva a představenstvo je tedy schopno usnášení.

**1.** Projednání zápisu ze schůze představenstva a kontrola usnesení ze dne 10.8.2023.

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 31.8.2023
- 3.** Cenové nabídky na nové webové stránky družstvo
- 4.** Ukončení úpravy DZO
- 5.** Sleva poplatku na správu

#### **Blok účetního oddělení**

- 6.** Dluhy nebytových prostor k 31.8.2023
- 7.** Informace o výsledku hospodaření nebytových středisek k 31.7.2023
- 8.** Objekt 123 – ukončení akce výměna vstupních dveří
- 9.** Objekt 542 – ukončení akce výměna vstupních dveří
- 10.** Návrhy úprav tvorby DZO u objektů
- 11.** Uvolněné byty do nájmu
- 12.** Vyhodnocení čerpání rozpočtu NS k 6/2023

### **Blok organizačního oddělení**

13. Výstrahy a vyloučení
14. Přehled převodů a podnájmů
15. Objekt 185 – svolání volební schůze

### **Blok technického oddělení**

16. Objekt 183 – stanovisko k výměně dveří
17. Objekt 183 - Výběr zhotovitele výměna bytových dveří
18. Objekt 332 - Stanovení postupu pro rekonstrukci elektro
19. Parkování Řetenice
20. Objekt 422 - Výběr zhotovitele sanace střešního pláště
21. Informace z jednání s firmou [REDAKCE]
22. Projednání návrhu Smlouvy T-Mobile

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 49. schůze představenstva konané dne 10.8.2023.

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

- 2 -

#### **K bodu 2**

##### **u s n e s e n í č. 1136/2023**

Představenstvo

#### **VZALO NA VĚDOMÍ**

Dluhy z nájemného bytů a garáží činí k 31.8.2023 – 1 264 130,- Kč, z toho – 147 801,- Kč tvoří pohledávka za zemělými 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. 1137/2023**

Představenstvo

#### **PROJEDNALO**

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

## **ROZHODLO**

Na základě předložených cenových nabídek objednat u firmy [REDAKCE] tvorbu nových webových stránek Stavebního bytového družstva „Mír Teplice“.

(hlasování – pro 6, proti 0, zdržel se 2- Mgr. Valenta, Ing. Kočiš)

- 4 -

K bodu 4

u s n e s e n í č. 1138/2023

Představenstvo

## **PROJEDNALO**

Ukončení úprav v tvorbě DZO u objektu 334.

## **ROZHODLO**

Schválit ukončení úprav v tvorbě DZO u objektu 334 dle návrhu oddělení nájemného.

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

- 5 -

K bodu 5

u s n e s e n í č. 1139/2023

Představenstvo

## **PROJEDNALO**

Slevu poplatku na správu.

## **ROZHODLO**

Odložit bod na jednání představenstva 10/2023.

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

- 6 -

K bodu 6

u s n e s e n í č. 1140/2023

Představenstvo

## **VZALO NA VĚDOMÍ**

Dluhy nebytových prostor k 31.8.2023 ve výši 393 230,- Kč.

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

- 7 -

K bodu 7

u s n e s e n í č. 1141/2023

Představenstvo

## **VZALO NA VĚDOMÍ**

Výsledek hospodaření nebytových středisek k 31. 7. 2023, který činí 15 492 563,16 Kč.

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

- 8 -

K bodu 8

u s n e s e n í č. 1142/2023

Představenstvo

## **PROJEDNALO**

Dokončení akce – Výměna vstupních dveří u objektu 123 – Přítkovská 1645-46, Teplice.

## **ROZHODLO**

Převést z DZO objektu 123 částku 1 439 116,-- Kč do fondu družstevní výstavby k financování akce výměna vstupních dveří do bytových jednotek.

Po dobu 36 měsíců od 1. 1. 2024 nastavit stejnou výši tvorby DZO, a to 917,- Kč/byt, čímž dojde k vyrovnání rozdílu v tvorbě DZO.

U bytových jednotek č. 481, 552 a 572, kde proběhla výměna dveří na vlastní náklady nájemníka provést finanční vyrovnání formou jednorázového snížení DZO s výplatou z DZO ve výši ceny za 1 ks dveří tj. 31 980,35 Kč.

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

- 9 -

K bodu 9

u s n e s e n í č. 1143/2023

Představenstvo

## **PROJEDNALO**

Dokončení akce – Výměna vstupních dveří u objektu 542 – Třešňová 208-210, Krupka.

## **ROZHODLO**

Převést z DZO objektu 542 částku 1.125.098,48 Kč a z SF objektu 53.421,52 Kč do fondu družstevní výstavby k financování akce výměna vstupních dveří do bytových jednotek.

Po dobu 22 měsíců od 1. 1. 2024 nastavit stejnou výši tvorby DZO, a to 1 275,- Kč/byt, čímž dojde k vyrovnání rozdílu v tvorbě DZO.

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

-10-

K bodu 10

u s n e s e n í č. 1144/2023

Představenstvo

## **PROJEDNALO**

Návrhy úprav tvorby DZO u objektů 310 a 620.

## **ROZHODLO**

Schválit úpravy tvorby DZO u objektů 310 a 620 dle návrhů.

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

**11-**

K bodu 11

u s n e s e n í č. 1145/2023

Představenstvo

## **PROJEDNALO**

Způsob výpočtu nájemného pro byty, které budou pronajímány do nájmu dle návrhu a navrženou Smlouvu o nájmu.

## **ROZHODLO**

Pronajímat nájemní byty uvedené v návrhu do nájmu dle návrhu a schválilo předloženou Smlouvu o nájmu dle návrhu. Doplnit pořadník žadatelů a uveřejnit na stránkách družstva informace o volných bytech do nájmu a postup, jak se o tento pronájem ucházet.

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

**-12-**

K bodu 12

u s n e s e n í č. 1146/2023

Představenstvo

## **VZALO NA VĚDOMÍ**

Předložené vyhodnocení čerpání rozpočtu nebytových středisek k 06-2023. Na případné dotazy členů představenstva bude odpovězeno písemně.

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

**- 13 -**

K bodu 13a

u s n e s e n í č. 1147/2023

Představenstvo

## **PROJEDNALO**

Návrh na revokaci usnesení č. 1120/2023 z 49. schůze představenstva, kdy paní [REDACTED] uhradila dluh v den konání schůze představenstva.

## **ROZHODLO**

Souhlasit s revokací usnesení č. 1120/2023 dle návrhu.

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

K bodu 13b  
u s n e s e n í č. 1148/2023  
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 30. 8. 2023				
Č.	Uživatel	Prostor č.	Adresa prostoru	Předpis	Nájemné	VT	Ostatní	DP	Celkem
1		312/0231		5022	-3757	-7016	-726	-576	-12075
2		403/0433		8138	8138	-17297	-1017	-369	-10545
3		632/0045		2685	-15005	0	-1089	-728	-16822

### **ROZHODLO**

Souhlasit s udělením výstrah č. 1 a 3 dle návrhu. Výstraha č.2 pozbyla důvodu na základě úhrady dlužné částky.

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

- 14 -

K bodu 14  
u s n e s e n í č. 1149/2023  
Představenstvo

### **VZALO NA VĚDOMÍ**

1. že bylo ke dni 31.8.2023 uzavřeno 44 smluv o převodu družstevních podílů dle čl. 17-18 Stanov SBD Mír Teplice
2. že bylo ke dni 31.8.2023 uděleno 25 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)

- 15 -

K bodu 15  
u s n e s e n í č. 1150/2023  
Představenstvo

### **PROJEDNALO**

Svolání členské schůze u objektu 185 – Gagarinova 1432, Teplice, který je bez delegáta.

### **ROZHODLO**

Pověřit člena představenstva pan Ing. David Kočiš k účasti na členské schůzi objektu 185 k volbě delegáta. Pověřit organizační oddělení svoláním a organizací schůze volebního obvodu za účelem volby nového delegáta dne 20.9.2023 v 18,00 hodin.

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

K bodu 16

u s n e s e n í č. 1151/2023

Představenstvo

**PROJEDNALO**

Žádost družstevníků objektu 183 – Gagarinova 1430, Teplice o výměnu bytových dveří.

**ROZHODLO**

Vyhovět žádosti objektu 183 – Gagarinova 1430, Teplice o výměnu bytových dveří za předpokladu, že nebude významně překročena cena 35 tis. Kč / dveře a objem plánovaných oprav.

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

K bodu 17

u s n e s e n í č. 1152/2023

Představenstvo

**PROJEDNALO**

Návrh technického oddělení ohledně výběrového řízení na akci – Výměna bytových dveří u objektu 183– Gagarinova 1430, Teplice.

**ROZHODLO**

O realizaci akce a souhlasí s termínem výběru zhotovitele objektu 183 dne 11.10.2023 v 15,30 hod.

Výběru zhotovitele se za představenstvo zúčastní tito členové: Rubinstein Jiří

Za kontrolní komisi se zúčastní tito členové: Jiří Charvát

Termín pro podání nabídek výběrového řízení je stanoven do 10.10.2023 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:

- BOULIT s.r.o., Jirkov
- HT Dveře s.r.o., Brno
- Severočeská Energetická s.r.o., Teplice

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

K bodu 18

u s n e s e n í č. 1153/2023

Představenstvo

**PROJEDNALO**

Stanovení postupu pro rekonstrukci elektro u objektu 332 - Habrová 3096 – 3097, Teplice.

## **ROZHODLO**

Nesouhlasit se závěrem členské schůze konané dne 26.6.2023 ve věci posunutí rekonstrukce rozvodů elektro na rok 2025. Na základě kontroly provedené dne 2.8.2023 a v souladu se závěry revizní zprávy z roku 2018 trvá na provedení výměny rozvodů elektro neprodleně. Uložit technickému oddělení oznámit tuto skutečnost delegátovi objektu 332 a neprodleně s ním projednat rozsah prací tak, aby byl tento schválen na jednání představenstva v říjnu 2023 a neprodleně poté byl vypsán termín výběru zhotovitele.

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

- 19 -

## **K bodu 19**

### **u s n e s e n í č. 1154/2023**

Představenstvo

## **PROJEDNALO**

Návrh odpovědi na dopis ze dne 24.8.2023 1. náměstka primátora Města Teplice pana Bc. Hanzu ve věci projektu na zkapacitnění parkovacích ploch v ulici Zrenjaninská, Teplice.

### **HLASOVALO o návrhu usnesení ve znění:**

Souhlasit s návrhem odpovědi pro pana Bc. Hanzu v navrženém znění.

(hlasování – pro 3, proti 2- Mgr. Valenta, Mgr. Pokorný, zdržel se 1- Ing. Pytelka)

## **ROZHODLO**

Usnesení nebylo přijato.

### **HLASOVALO o návrhu usnesení ve znění:**

Nesouhlasí se záměrem výstavby parkovacích ploch v ulici Zrenjaninská, Teplice dle zaslané vizualizace.

(hlasování – pro 1- Mg. Pokorný, proti 2- Mgr. Valenta, Ing. Košová, zdržel se 3-Němeček, Ing. Pytelka, Adámek)

## **ROZHODLO**

Usnesení nebylo přijato.

### **HLASOVALO o návrhu usnesení ve znění:**

Odložit bod na příští jednání představenstva.

(hlasování – pro 4, proti 2- Ing. Košová, Mgr. Pokorný, zdržel se 0)

## **ROZHODLO**

Usnesení bylo přijato.

K bodu 20

u s n e s e n í č. 1155/2023

Představenstvo

### **PROJEDNALO**

Návrh technického oddělení ohledně výběrového řízení na akci – Sanace střešního pláště u objektu 422– Šeříkova 234-36, Krupka.

### **ROZHODLO**

O realizaci akce a souhlasí s termínem výběru zhotovitele objektu 422 dne 9.10.2023 v 15,30 hod.

Výběru zhotovitele se za představenstvo zúčastní tito členové: Adámek Miroslav, Mgr. Valenta Lukáš

Za kontrolní komisi se zúčastní tito členové: Ing. Jan Šimůnský

Termín pro podání nabídek výběrového řízení je stanoven do 6.10.2023 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
- RN Střechy, Jirkov

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

K bodu 21

u s n e s e n í č. 1156/2023

Představenstvo

### **PROJEDNALO**

Informace z jednání s firmou [REDACTED]

### **ROZHODLO**

Na základě doporučení technické oddělení, které shledalo velikost roznášecích patek již technicky přijatelné a za předpokladu, že bude dohodnuta lhůta pro realizaci opravy střech a pronajímatel nebude povinen nahradit škodu nájemce v termínu od 1.září do 30.dubna (příčemž s demontáží FVE se započne nejdříve 1.9.), dále za předpokladu, že firma [REDACTED] ponese v plném rozsahu náklady za demontování FVE, vyklizení (snesení či jiný způsob odstranění) FVE, uskladnění, vynesení nebo vyzvednutí FVE a umístění FVE zpět na střechu, souhlasí představenstvo družstva s uzavřením dodatku. Představenstvo družstva se snažilo dojednat změnu ujednání článku 6.2 (opce) a to její zkrácení. Z důvodu nesouhlasu protistrany firmy [REDACTED] zůstane tento bod v původním znění.

V případě, že dojde k dohodě a uzavření dodatku nepožaduje představenstvo družstva zpracování právní analýzy ohledně případného soudního sporu v této věci. Představenstvo družstva souhlasí s částečnou revokací usnesení č. 1135/2023 v této části.

(hlasování – pro 4, proti 0, zdržel se 3-Mgr. Valenta, Ing. Pytelka, Ing. Košová)

- 22 -

K bodu 22

u s n e s e n í č. 1157/2023

Představenstvo

### **PROJEDNALO**

Návrhy smluv s firmou T – Mobile Czech Republic a.s. ve věci spolupráce při výstavbě optické sítě v Teplicích.

### **ROZHODLO**

Souhlasit s uzavřením smluv se společností T-Mobile Czech Republic a.s. v navrženém znění. Dále souhlasit, aby realizační firmě, která bude společnosti T-Mobile Czech Republic a.s. zajišťovat pokládku podzemního vedení veřejné komunikační sítě nebyl účtován poplatek za zábor veřejného prostranství.

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

---

Zapsal: Bradáčová Šárka, dne 7.9.2023