

**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 17. schůze představenstva družstva  
konané dne 25. 3. 2021 od 16:00 hodin v zasedací místnosti v sídle družstva

**Evidence usnesení č. 105-123/2021**

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

### **Omluveni:**

**Hosté:** Petra Vašíčková – vedoucí účetního oddělení  
Bc. Renata Hetzeová – vedoucí oddělení nájmu  
Andrea Kubíková – vedoucí technického úseku

Schůze představenstva se uskutečnila prostřednictvím dálkového přístupu přes aplikaci Google Meet. Jednání představenstva zahájil a řídil předseda představenstva Miroslav Němeček. Konstatoval, že je přítomno 9 členů představenstva a představenstvo je tedy schopno usnášení. Program byl schválen všemi 9 hlasy v následujícím znění:

1. Projednání zápisu ze schůze představenstva ze dne 25.2.2021 a kontrola usnesení

### **Blok organizačního úseku**

2. Návrhy na udělení výstrah před vyloučením člena družstva
3. Informace o převodech členských podílů a udělených souhlasech s podnájmem
4. Organizace voleb delegátů
5. Námitky člena proti rozhodnutí o vyloučení
6. Projednání smlouvy o podnájmu nebytového prostoru
7. Projednání žádosti o zpětvzetí
8. Projednání žádosti o odpuštění poplatku z prodlení
9. Projednání postupu k odstranění reklamy FIRO - tour

### **Blok účetního oddělení**

10. Objekt 107 – ukončení vnitrodružstevní půjčky
11. Objekt 410 - ukončení vnitrodružstevní půjčky
12. Objekt 608 - ukončení vnitrodružstevní půjčky a úprava tvorby DZO
13. Přehled dluhů středisek nebytového hospodaření 02/2021
14. Informace o výsledku hospodaření nebytových středisek k 28. 2. 2021

### **Blok oddělení nájemného**

15. Přehled dluhů na nájemném
16. Objekt 505, 528 – dokončeno vyrovnání v tvorbě DZO

### **Blok technického úseku**

17. Objekt 617, stanovení okruhu firem pro výběr zhotovitele na opravu střešního pláště

18. Objekt 520, 521, stanovení okruhu firem pro výběr zhotovitele na opravu střešních pláštů
19. Objekt 304, stanovení okruhu firem pro výběr zhotovitele na opravu střešního pláště

#### **Různé**

20. Projednání možnosti vydání družstevního zpravodaje
21. Projednání změny organizační struktury správy družstva
22. Projednání přípravy konání shromáždění delegátů
23. Schválení dodatku smlouvy

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 25. 2. 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. 105/2021  
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) těmto členům družstva:

**"ANONYMIZOVANÝ TEXT"**

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

- 3 -

#### K bodu 3

u s n e s e n í č. 106/2021  
Představenstvo

#### **VZALO NA VĚDOMÍ**

1. že bylo uzavřeno 29 smluv o převodu družstevních podílů dle čl. 17-18 Stanov SBD Mír Teplice.
2. udělení souhlasu družstva k podnájmu bytu (části) a garáže 222 členům družstva dle čl. 43 odst. 1 Stanov SBD Mír Teplice.

K bodu 4  
u s n e s e n í č. 107/2021  
Představenstvo

**ROZHODLO**

o zajištění a organizaci voleb delegátů jednotlivých volebních obvodů per rollam v termínu nejpozději do 15.5.2021 a

**POVĚŘILO**

K provedení nezbytných opatření předsedu družstva (vyhlášení voleb, evidenci kandidátů, vytvoření hlasovacích lístků apod.

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

K bodu 5  
u s n e s e n í č. 108/2021  
Představenstvo

**PROJEDNALO**

námítky proti vyloučení z družstva paní "**ANONYMIZOVANÝ TEXT**" paní "**ANONYMIZOVANÝ TEXT**"

**ROZHODLO**

námítky proti usnesení představenstva o vyloučení z družstva předat k posouzení shromáždění delegátů

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

K bodu 6  
u s n e s e n í č. 109/2021  
Představenstvo

**PROJEDNALO**

Žádost o podnájem nebytového prostoru v Alejní ulici

**ROZHODLO**

O rekonstrukci elektro rozvodů a osvětlení těchto prostor, smlouvu uzavřít na 2 roky, výše nájmu bude stanovena na 16 tis. Kč bez DPH/měsíc, záloha bude ve výši jednoho měsíčního nájmu a v prvním měsíci se poskytne přiměřená sleva na nájemném po dobu nezbytné rekonstrukce provozovny a jejího zařízení.

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

K bodu 7

u s n e s e n í č. 110/2021

Představenstvo

**PROJEDNALO**

Žádost o zpětvzetí do družstva paní Vlasty "**ANONYMIZOVANÝ TEXT**"

**ROZHODLO**

že žádosti o zpětvzetí nevyhoví a pověřilo člena představenstva Ing. Davida Kočiše přípravou návrhu postupu u vyloučených členů, přičemž zohlední možnost nastavení tržního nájemného, odkupu bytu anebo vyklizení.

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

- 8 -

K bodu 8

u s n e s e n í č. 111/2021

Představenstvo

**PROJEDNALO**

Žádost o odpuštění poplatku z prodlení z důvodu složité životní situace způsobené omezujícími opatřeními v boji proti COVID

**ROZHODLO**

Vzhledem k uhrazení poplatku z prodlení ve výši 13,- Kč se věcí dále nezabývat.

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

- 9 -

K bodu 9

u s n e s e n í č. 112/2021

Představenstvo

**PROJEDNALO**

Možnost poskytnutí splátkového kalendáře společnosti "**ANONYMIZOVANÝ TEXT**" ohledně dluhu za pronájem štítu pro umístění reklamy na objektu družstva v ulici Antala Staška 1721 v Teplicích

**ROZHODLO**

O sestavení šesti měsíčního splátkového kalendáře (cca 15 000,- Kč/měsíc) a trvání na odstranění reklamy firmou FIRO tour na její náklad a nabídnout prostor k nájmu pro umístění jiné reklamy.

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

- 10 -

K bodu 10  
u s n e s e n í č. 113/2021  
Představenstvo

**PROJEDNALO**

Doplacení vnitrodružstevní půjčky na opravu domu obj. 107 a

**ROZHODLO**

s platností od 1. 7. 2021 vyjmout z měsíčních předpisů nájemného obj. 107 splátku vnitrodružstevní půjčky (P1) vč. náhrady ztráty na úrocích.

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

- 11-

K bodu 11  
u s n e s e n í č. 114/2021  
Představenstvo

**PROJEDNALO**

Plánované doplacení vnitrodružstevní půjčky na opravu domu obj. 410 a

**ROZHODLO**

S platností od 1.7.2021 vyjmout z měsíčních předpisů nájemného splátku úvěru (P4, P8) a případný zůstatek na ú. 32470, 32471 vypořádat vůči DZO objektu 410.

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

- 12-

K bodu 12  
u s n e s e n í č. 115/2021  
Představenstvo

**PROJEDNALO**

Plánované doplacení vnitrodružstevní půjčky na opravu domu obj. 608 a

**ROZHODLO**

S platností od 1.7.2021 vyjmout z měsíčních předpisů nájemného obj. 608 splátku vnitrodružstevní půjčky (P1) vč. náhrady ztráty na úrocích a dále s platností od 1. 7. 2021 upravit tvorbu DZO u bytů na 24 Kč/m2 PP, tj. 31 290,96 Kč/měsíc za byty – vrácení na původní tvorbu před poskytnutím vnitrodružstevní půjčky. Garáží se tato úprava netýká. Stále platí 20 Kč/m2, tj. 1 256,40 Kč/měsíc za garáže.

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

- 13 -

K bodu 13

u s n e s e n í č. 116/2021

Představenstvo

**BERE NA VĚDOMÍ**

Přehled dluhů nebytových prostor k 13.2.2021.

- 14-

K bodu 14

u s n e s e n í č. 117/2021

Představenstvo

**BERE NA VĚDOMÍ**

Výsledek hospodaření nebytových středisek k 28.2.2021

- 15 -

K bodu 15

u s n e s e n í č. 118/2021

Představenstvo

**BERE NA VĚDOMÍ**

Přehled dluhů na nájemném bytů a garáží

- 16 -

K bodu 16

u s n e s e n í č. 119/2021

Představenstvo

**BERE NA VĚDOMÍ**

Ukončení vyrovnání tvorby DZO a navrácení DZO do původní výše v souvislost se zasklením bytových lodžii.

- 17 -

K bodu 17

u s n e s e n í č. 120/2021

Představenstvo

**PROJEDNALO**

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

**ROZHODLO**

o realizaci akce a souhlasí s termínem výběru zhotovitele obj. 617 dne 28.4.2021 v 13.00 hod. Výběru zhotovitele se za představenstvo zúčastní tito členové: Rubinstein, Pokorný, Němeček. A současně

rozhodlo o doplnění zadávacích podmínek tak, že uchazeči budou informováni o výběru zhotovitele s informacemi o vítězné nabídce, a to ceně a délce záruční doby, a pořadí jejich umístění.

### **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
- KDK eko IZOL – CZ s.r.o., Stružnice čp. 14. 470 02 Stružnice
- SKIP, IČ: 10413847
- Izolace Ústí nad Labem, jednatel pan Hess
- GS mont

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

- 18 -

K bodu 18

u s n e s e n í č. 121/2021

Představenstvo

### **PROJEDNALO**

Žádost objektu 520, 521 a stanovení okruhu firem pro výběr zhotovitele na opravu střešního pláště

### **ROZHODLO**

o realizaci akce a souhlasí s termínem výběru zhotovitele obj. 520, 521 den 5.5.2021 v 14.45 hod. Výběru zhotovitele se za představenstvo zúčastní tito členové: Rubinstein, Kočiš, Němeček. A současně rozhodlo o doplnění zadávacích podmínek tak, že uchazeči budou informováni o výběru zhotovitele s informacemi o vítězné nabídce, a to ceně a délce záruční doby, a pořadí jejich umístění.

### **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
- KDK eko IZOL – CZ s.r.o., Stružnice čp. 14. 470 02 Stružnice
- SKIP, IČ: 10413847
- Izolace Ústí nad Labem, jednatel pan Hess
- GS mont

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

- 19 -

K bodu 19

u s n e s e n í č. 122/2021

Představenstvo

### **PROJEDNALO**

Žádost objektu 304 a stanovení okruhu firem pro výběr zhotovitele na opravu střešního pláště

### **ROZHODLO**

o realizaci akce a souhlasí s termínem výběru zhotovitele obj. 304 den 3.5.2021 v 14.45 hod. Výběru zhotovitele se za představenstvo zúčastní tyto členové: Pytelka, Valenta, Němeček. A současně rozhodlo o doplnění zadávacích podmínek tak, že uchazeči budou informováni o výběru zhotovitele s informacemi o vítězné nabídce, a to ceně a délce záruční doby, a pořadí jejich umístění.

### **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
- KDK eko IZOL – CZ s.r.o., Stružnice čp. 14. 470 02 Stružnice
- SKIP, IČ: 10413847
- Izolace Ústí nad Labem, jednatel pan Hess
- GS mont

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

- 20 -

K bodu 20  
u s n e s e n í č. 123/2021  
Představenstvo

**PROJEDNALO**

Návrh na zpracování družstevního zpravodaje.

**SOUHLASÍ**

Se zpracováním družstevního zpravodaje v termínu do 18. 4. 2021.

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

- 21 -

K bodu 21  
u s n e s e n í č. 124/2021  
Představenstvo

**PROJEDNALO**

Návrh změny organizační struktury správy družstva

**ROZHODLO**

O změně organizační struktury správy družstva, ve které bude zrušena linie vedoucích jednotlivých úseků. V rámci organizace správy družstva budou nově zřízena oddělení, a to účetnictví, nájemného, technické a organizační.

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

- 22 -

K bodu 22  
u s n e s e n í č. 125/2021  
Představenstvo

**PROJEDNALO**

přípravu konání shromáždění delegátů

**ROZHODLO**

o pověření předsedy ke zjištění volných a vhodných termínů v DK Teplice a zpracováním návrhu programu. Program musí obsahovat nejméně schválení účetní závěrky za rok 2019, 2020 a volbu KK.

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

- 23 -

K bodu 23  
u s n e s e n í č. 126/2021  
Představenstvo

## **PROJEDNALO**

Návrh změny smlouvy o obhospodařování portfolia v J&T bance

## **ROZHODLO**

O změně investiční strategie z balancované na konzervativní a

## **POVĚŘILO**

Předsedu a místopředsedu k podpisu dodatku smlouvy.

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

---

Zapsal: Lukáš Valenta

25.3.2021

Svým podpisem souhlasím se zněním zápisu z **17. schůze představenstva konané dne 25. 3. 2021** a potvrzuji pravdivost a úplnost přijatých usnesení.

Jméno a příjmení	podpis	datum
<b>Miroslav Němeček</b> předseda představenstva	_____	
<b>Ing. Tomáš Pytelka</b> místopředseda představenstva	_____	
<b>Mgr. Lukáš Valenta</b> místopředseda představenstva	_____	

**Miroslav Adámek**  
člen představenstva

**Mgr. Zdeněk Kettner**  
člen představenstva

**Ing. David Kočíš**  
člen představenstva

**Ing. Dagmar Košová**  
členka představenstva

**Mgr. Milan Pokorný**  
člen představenstva

**Jiří Rubinstein**  
člen představenstva