

Z á p i s

ze 44. schůze představenstva SBD "Mír" Teplice konané dne
29. srpna 2019 od 15,00 hod. v zasedací místnosti družstva

Evidence usnesení č. 1149 - 1185/19

Přítomni: JUDr. Ing. Andrášek, LLM, Ing. Hakrová, Ing. Kočiš, Neudert,
Mgr. Štych, Tomsová, Mgr. Vašků, Ing. Žídková

Omluveni: p. Schlöser

Hosté: p. Pavlíčková - členka kontrolní komise
Mgr. David - vedoucí organizačního úseku (k bodu 20 - 21)
p. Kubíková - vedoucí technického úseku (k bodu 2 - 5,33,34)
Ing. Mandzáková - vedoucí ekonomického úseku (k bodu 6 - 19, 31)

Jednání představenstva zahájil a řídil předseda představenstva JUDr. Ing. Marek Andrášek. Konstatoval, že je přítomno 8 členů představenstva a představenstvo je tedy schopno usnášení. Poté předložil návrh programu jednání ke schválení popř. k doplnění. Program byl schválen všemi hlasy v tomto znění:

1. Projednání zápisu z minulé schůze a kontrola usnesení
2. Projednání zápisu ze schůze technické komise z 19. 8. 2019
3. Návrh na rozdělení objektů na provádění čištění rozvodů TV v objektech družstva. Předložení nabídky firmy DK Chemo s.r.o. ze dne 8.8.2019 na provádění čištění rozvodů TV v objektech družstva.
4. Žádost vlastníka b.j. 164/0452 o souhlas s montáží zvedací plošiny na vstupní schodiště bytového domu u obj. č. 164, Přítkovská 1500.
5. Projednání žádosti nájemníků bytového objektu č. 606, Javorová 3028 - 3029, Teplice o povolení zasklení bytových lodžií.
6. Projednání zápisu ze schůze ekonomické komise z 21. 8. 2019
7. Objekt 636 - návrh na zvýšení tvorby DZO
8. Objekt 403 - mimořádná tvorba DZO, ukončení akce „Oprava BD“
9. Objekt 542 - ukončení akce „Oprava BD“
10. Objekt 541 - ukončení akce „Oprava BD“
11. Objekt 184 - zvýšení tvorby DZO
12. Objekt 308 - splácení úvěru
13. Objekt 603 - splácení úvěru
14. Objekt 628 - zvýšení tvorby DZO
15. Objekt 135 - kamerový systém
16. Objekt 408 - sklepní kóje
17. Objekt 529 - zasklení lodžií
18. Stav dlužného nájemného k 31. 7. 2019
19. VH k 31. 7. 2019
20. Projednání zápisu ze schůze ČBK z 28. 8. 2019
21. Návrh na udělení výstrahy před vyloučením člena z družstva
22. Projednání Návrhu 40 delegátů na zařazení záležitosti na program jednání dle čl. 60 odst. 14 Stanov - Nechceme převod družstevních bytů v družstvu SBD Mír do osobního vlastnictví
23. Projednání Návrhu 41 delegátů na zařazení záležitosti na program jednání dle čl. 60 odst. 14 Stanov - Projednání předběžného opatření Krajského soudu v Ústí nad Labem týkající se komise pro rozdělení zisku a prověření způsobu hospodaření střediska ostatního hospodaření
24. Projednání Žádosti 41 delegátů o písemné zaslání znění úkolů uložených předsedovi představenstva pro rok 2019 ve smyslu č. 6 zásad odměňování členů orgánů Stavebního bytového družstva "Mír"

25. Projednání Žádosti 41 delegátů o sdělení termínů schůzi představenstva projednávající termíny SD, termínů shromáždění delegátů a termínů odeslání pozvánek na shromáždění delegátů konaných od podání žádosti, do konce roku 2019
26. Projednání Žádosti 41 delegátů o písemné sdělení vysvětlení, kde v rozpočtu střediska ostatního hospodaření schvalovaného na SD 13.6.2019 pod bodem 6, lze nalézt - v jaké konkrétní položce a v jaké výši slevu z poplatku na správu družstva
27. Projednání Opakované výzvy ke zpřístupnění informací členům nástupní komise doručenou advokátní kanceláří Kocián Šolc Balaštík v zastoupení [redacted]
28. Projednání Žádosti 7 delegátů o nahlédnutí/poskytnutí smluv o pronájmu nebytových prostor a údajů k Výroční zprávě
29. Projednání Žádosti delegáta objektu 648 o zřízení automatického emailového potvrzení o přijetí emailu družstvem
30. Pozemky okolo objektů - Štúrova ul.
31. Uložení volných finančních prostředků
32. Pořízení externího přístupu do databáze družstva
33. Stanovení okruhu firem pro výběr zhotovitele na opravu střešních pláštů u bytových objektů č. 512 a 513
34. Stanovení okruhu firem pro výběr zhotovitele na opravu střešních pláštů u bytových objektů č. 508 a 509
35. Projednání Dodatku č. 14 k pojistné smlouvě, dokoupení pojistného limitu

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

K bodu 1

představenstvo SBD Mír

SCHVÁLILLO

obsah zápisu z minulé schůze

KONSTATOVALO, že usnesením č.

1127/19 - kterým bylo uloženo předsedovi představenstva zajistit zpracování analýz rizik podle stáří rozvodů vody a podle lokalit příp. kombinací obou variant a informovat družstevníky o prevenci výskytu bakterie v nebezpečném množství

splněno - sam. bod programu

1148/19 - kterým bylo uloženo předsedovi představenstva zajistit prostřednictvím vedoucí ekonomického úseku zjistit podobné nabídky od

Komerční banky, UniCredit Bank, Raiffeisen Bank a České spořitelny

splněno - sam. bod programu

K bodu 2

u s n e s e n í č. 1 1 4 9 / 1 9

představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

obsah zápisu ze schůze technické komise z 19. 8. 2019

K bodu 3

u s n e s e n í č. 1 1 5 0 / 1 9

představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

* nabídku firmy DK Chemo s.r.o. na cenu za čištění 1 b.j. ve výši [redacted] - Kč bez DPH, včetně DPH [redacted] - Kč. Tato sleva by byla poskytnuta za předpokladu, že by družstvo uzavřelo smlouvu na celou zakázku, vyčištění celého bytového portfolia, kde by čištění bylo provedeno ve třech letech (na základě podnětu vedoucí technického úseku).

* doporučení TK - čištění rozvodů TV provádět a toto zahrnout do plánů oprav jednotlivých objektů a to dle jejich stáří s přihlédnutím na možnost vyčištění rozvodů vždy v celé lokalitě, aby byla zajištěna co největší účinnost.

Na základě doporučení TK

ROZHODLO

* zařadit do plánu oprav čištění rozvodů již v roce 2020 u objektů s nejstaršími rozvody kde je zvýšené riziko výskytu Legionelly

* na příští jednání představenstva pozvat jednatele společnosti DK CHEMO Františka Krycha k dalšímu projednání nabídky společnosti (poskytnutí slevy na chemické čištění rozvodů teplé vody kompletního bytového portfolia do tří let při uzavření rámcové smlouvy)

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

K bodu 4

u s n e s e n í č. 1 1 5 1 / 1 9

představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

informaci TK o žádosti vlastníka b.j. 164/0452 o souhlas s montáží zvedací plošiny na vstupní schodiště bytového domu v Teplicích v ulici Přítkovská 1500. Vzhledem k tomu, že žádost byla do podatelny družstva doručena v den konání TK, nemohla být do jednání v měsíci červenci zahrnuta, a proto bylo žadatelce sděleno, že celá věc bude projednávána na jednání TK a představenstva družstva v měsíci srpnu.

Vzhledem tomu, že žadatelka měla podanou žádost o příspěvek na tuto plošinu a tento byl podmíněn doložením souhlasu majitele objektu, byla záležitost ústně projednána s předsedou představenstva. Po doložení všech technických podkladů a doložení souhlasu nájemníků ze vchodu, spolu se souhlasem delegáta objektu, byla montáž plošiny povolena bez projednání v TK družstva a bez souhlasu představenstva.

DODATEČNĚ SCHVÁLILO

žádost vlastníka b.j. 164/0452 o souhlas s montáží zvedací plošiny na vstupní schodiště bytového domu v Teplicích v ulici Přítkovská 1500.

ROZHODLO,

že nadále budou žádosti o povolení montáže plošin podléhat jen souhlasu technického úseku družstva, za standardně stanovovaných podmínek (např. montáž na náklady žadatele, odpovědnost žadatele za vzniklé škody apod.) a za předpokladu nadpolovičního souhlasu nájemců v daném vchodě a souhlasu delegáta objektu.

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

K bodu 5

u s n e s e n í č. 1 1 5 2 / 1 9

představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ,

že v souladu s usnesením č. 1129/19 představenstva družstva proběhla dne 13.8.2019 na objektu č. 606 - členská schůze za účelem stanovení technického řešení zasklení lodžii, které se za družstvo zúčastnil předseda představenstva a vedoucí TÚ. Na schůzi bylo dohodnuto, že zasklení bude provedeno standardním způsobem - půlené zasklení, bezrámový systém posuvný, otočný, podparapetní část bude řešena zasklením, bezpečnostním sklem čirým. Výběr zhotovitele nájemníci navrhuji provést ještě v tomto roce s termínem realizace jaro 2020. V objektu je celkem 46 bytů a s realizací vyjádřilo souhlas 27 nájemníků. Se stanoviskem EÚ k této akci se představenstvo seznámilo v červenci 2019

ROZHODLO

pro zpracování cenových nabídek na akci Zasklení bytových lodžii bytového objektu č. 606, Javorová 3028 - 3029, Teplice obeslat tyto firmy:

KAVEO s.r.o., Sídliště 598, Krupka, IČ 24144207
ALUMISTR SE, U Výzkumu 603, Hrušovany u Brna, IČ 29290261
KBS Lovosice s.r.o., Třebenická 482/7, 410 02 Lovosice, IČ 25418564
BRIMET s.r.o., Jeremenkova 9, 147 00, Praha, IČ 27596699, provozovna: U
kabelovny 202, 102 00, Praha 15 - Dolní Měcholupy
Pan Petr Kerner, Novoveská 1206/10, Ústí nad Labem, IČ 71691961

STANOVILO

termín konání výběru zhotovitele výše uvedené akce na 30.9.2019 v 15,30 hod.
Za představenstvo se výběru zhotovitele zúčastní Ing. David Kočiš a kontrolní
komise určí svého zástupce dodatečně
(hlasování - pro 8, proti 0, zdržel se 0)

K bodu 6

u s n e s e n í č. 1 1 5 3/ 1 9

představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

obsah zápisu ze schůze ekonomické komise z 21. 8. 2019

K bodu 7

u s n e s e n í č. 1 1 5 4/ 1 9

představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

Na objektu 636 Josefa Hory 2211, Teplice probíhá od r. 2011 splácení úvěru
bance na KO (zateplení) objektu. Úvěr byl poskytnut od ČSOB, a.s., splátka
jistiny probíhá v anuitních měsíčních splátkách. Úvěr bude doplacen 23. 6.
2026. Stav účtu 32470 k 30.6.2019 byl ve výši 131 362,23 D, což odpovídá
kumulovanému rozdílu ve výši placení jistiny v nájemném a splátce bance. Účet
32471 k 30. 6. 2019 byl ve výši 19 183,36 D.

SOUHLASILO

s tímto návrhem ekonomické komise:

- * S platností od 1. 10. 2019 snížit splátku úroku k úvěru o polovinu.
 - * S platností od 1. 10. 2019 zvýšit tvorbu DZO u objektu 636 o 4Kč/m2 PP.
- (hlasování - pro 8, proti 0, zdržel se 0)

K bodu 8

u s n e s e n í č. 1 1 5 5/ 1 9

představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

1. Na objektu 403 - Kollárova 567-570, Krupka byla dokončena akce „Oprava
bytového objektu“, která obsahovala demontáž šindelové nástavby a dozateplení
těchto částí, obnovující nátěr fasády a další navazující opravy.
Cena díla: celkem 2 609 559 Kč vč. DPH, z toho investiční náklady činí 1 010
228 Kč vč. DPH a neinvestiční náklady 1 599 331 Kč vč. DPH.
2. Na objektu 403 probíhá od r. 2009 splácení úvěru bance na KO (zateplení)
objektu. Úvěr byl poskytnut od ČSOB, a.s., splátka jistiny probíhá v anuitních
měsíčních splátkách. Úvěr bude doplacen 23. 1. 2024. Stav účtu 32470
k 30.6.2019 byl ve výši 500 964,47 D, což odpovídá kumulovanému rozdílu ve
výši placení jistiny v nájemném a splátce bance. Účet 32471 k 30. 6. 2019 byl
ve výši 812 348,71 D.

SOUHLASILO

s tímto návrhem ekonomické komise:

- * Přidělit do DZO objektu 403 část přeplatku na úrocích ve výši 700 tis. Kč
- * Z DZO objektu 403 převést do fondu družstevní výstavby 1 010 228 Kč -
financování investičních nákladů výše uvedené akce a neinvestiční náklady
uhradit z DZO objektu.

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

K bodu 9

u s n e s e n í č. 1 1 5 6 / 1 9

představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

Na objektu 542 - Třešňová 208 - 210, Krupka byla dokončena akce „Oprava bytového objektu“, která obsahovala demontáž šindelové nástavby a dozateplení těchto částí, obnovující nátěr fasády a další navazující opravy.

Cena díla: celkem 1 574 222 Kč vč. DPH, z toho investiční náklady činí 455 209 Kč vč. DPH a neinvestiční náklady 1 119 013 Kč vč. DPH.

SOUHLASILO

s tímto návrhem ekonomické komise:

* Z DZO objektu 542 převést do fondu družstevní výstavby částku 455 209 Kč - financování investičních nákladů a neinvestiční náklady uhradit z DZO objektu.

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

K bodu 10

u s n e s e n í č. 1 1 5 7 / 1 9

představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

Na objektu 541 - Třešňová 206 - 207, Krupka byla dokončena akce „Oprava bytového objektu“, která obsahovala demontáž šindelové nástavby a dozateplení těchto částí, obnovující nátěr fasády a další navazující opravy.

Cena díla: celkem 1 277 577 Kč vč. DPH, z toho investiční náklady činí 378 639 Kč vč. DPH a neinvestiční náklady 898 938 Kč vč. DPH.

SOUHLASILO

s tímto návrhem ekonomické komise:

* Z DZO objektu 541 (týká se druž.b.j.) převést do fondu družstevní výstavby částku 362 384 Kč - financování investičních nákladů a neinvestiční náklady uhradit z DZO objektu.

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

K bodu 11

u s n e s e n í č. 1 1 5 8 / 1 9

představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

Nájemníci objektu 184 - Gagarinova 1431, Teplice požadují zvýšení tvorby DZO o 3 Kč/m², tj. na 13 Kč/m² UPP.

SOUHLASILO

s tímto návrhem ekonomické komise:

* S platností od 1. 10. 2019 zvýšit tvorbu DZO u objektu 184 na 13 Kč/m² UPP bytu, tj. 12 203,88 Kč/měsíc.

K bodu 12

u s n e s e n í č. 1 1 5 9 / 1 9

představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

Na objektu 308 - Doubravická 1656 - 1657, Teplice probíhá od r. 2005 splácení úvěru bance na KO (zateplení) objektu, do nájemného byla splátka předepsána od 01/2006. Úvěr byl poskytnut od ČSOB, a.s., splátka jistiny probíhá v anuitních měsíčních splátkách. Úvěr bude doplacen 23. 11. 2020. Stav účtu 32470 k 30. 6. 2019 byl ve výši 75 793,14 D, což odpovídá kumulovanému rozdílu ve výši placení jistiny v nájemném a splátce bance. Účet 32471 k 30. 6. 2019 byl ve výši 158 090,15 D.

SOUHLASILO

s tímto návrhem ekonomické komise:

* U objektu 308 s platností od 1. 1. 2020 vyjmout z měsíčních předpisů nájemného splátku jistiny úvěru.

* Jistinu úvěru doplatit ze vzniklého přeplatku na účtu 32471 a případný zůstatek na ú. 32470, 32471 vypořádat vůči DZO objektu 308.
(hlasování - pro 8, proti 0, zdržel se 0)

K bodu 13

u s n e s e n í č. 1 1 6 0 / 1 9

představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

Na objektu 603 - Březová 3088 - 3089, Teplice probíhá od r. 2005 splácení úvěru bance na KO (zateplení) objektu, do nájemného byla splátka předepsána od 01/2006. Úvěr byl poskytnut od ČSOB, a.s., splátka jistiny probíhá v anuitních měsíčních splátkách. Úvěr bude doplacen 23. 11. 2020. Stav účtu 32470 k 30. 6. 2019 byl ve výši 109 787,59 D, což odpovídá kumulovanému rozdílu ve výši placení jistiny v nájemném a splátce bance. Účet 32471 k 30. 6. 2019 byl ve výši 236 211,85 D.

SOUHLASILO

s tímto návrhem ekonomické komise:

* U objektu 603 s platností od 1. 1. 2020 vyjmout z měsíčních předpisů nájemného splátku jistiny úvěru.

8 Jistinu úvěru doplatit ze vzniklého přeplatku na účtu 32471 a případný zůstatek na ú. 32470, 32471 vypořádat vůči DZO objektu 603.

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

K bodu 14

u s n e s e n í č. 1 1 6 1 / 1 9

představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

Delegátka objektu 628 - Opavská 2617 - 2619, Teplice žádá o zvýšení tvorby DZO o 2 Kč/m², tj. na 10 Kč/m² PP, a to od 1.1.2020.

SOUHLASILO

s tímto návrhem ekonomické komise:

* S platností od 1. 1. 2020 zvýšit tvorbu DZO u objektu 628 na 10 Kč/m² UPP bytu, tj. 23 179,40 Kč/měsíc.

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

K bodu 15

u s n e s e n í č. 1 1 6 2 / 1 9

představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

V průběhu měsíce června 2019 byla na objektu 135 - Přítkovská 1650, Teplice dokončena montáž kamerového systému včetně všech souvisejících prací. Na objektu bylo osazeno pět bezpečnostních kamer, které monitorují přední vstup do objektu, vestibul u schránky, společnou chodbu v 1.N.P u výtahu, společnou chodbu v 1.PP v prostoru schodiště a zadní vstup do objektu. Montáž systému provedla firma Zámečnictví u Rotta s.r.o. Teplice. Celkové náklady akce činily 48 038,- Kč včetně DPH a jednalo se o TZ.

SOUHLASILO

s tímto návrhem ekonomické komise:

* Z DZO objektu 135 převést do fondu družstevní výstavby částku 48 038 Kč k financování TZ.

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

K bodu 16

u s n e s e n í č. 1 1 6 3 / 1 9

představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

V polovině měsíce června byla na objektu 408 - Kollárova 581, Krupka dokončena výstavba 3 ks sklepních kójí včetně demontáže původních (jednalo se o přesun

nevhodně umístěných kóji). Celkové náklady činily 42 990,- Kč včetně DPH a jednalo se o TZ.

SOUHLASILO

s tímto návrhem ekonomické komise:

* Z DZO objektu 408 převést do fondu družstevní výstavby částku 42 990 Kč k financování TZ.

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

K bodu 17

u s n e s e n í č. 1 1 6 4 / 1 9

představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

Počátkem měsíce srpna 2019 byla na objektu 529 - Edisonova 1643 - 1644, Teplice dokončena akce „Zasklení bytových lodžii“. Celkové náklady akce činily 1 050 418,- Kč včetně DPH a jednalo se o TZ (24 ks zasklení a 29 ks sušáků).

SOUHLASILO

s tímto návrhem ekonomické komise:

* Z DZO objektu 529 převést do fondu družstevní výstavby částku 1 050 418,- Kč k financování akce „Zasklení bytových lodžii“.

* Rozdělení nákladů na zasklení lodžie stejnou částkou na každý byt, tj.:

- u bytů se zasklenou lodžii na vlastní náklady provést finanční vyrovnání formou jednorázového snížení DZO s výplatou z DZO ve výši ceny za 1 ks lodžie po odečtení ceny za sušák (tj. 1 142 Kč), tj. 40 534 Kč (JV) / 47 948 Kč (SV) u bytů č. 111, 132 a 281 vyplatit kompenzace včetně ceny za sušák, tj. 41 676 Kč (JV) / 49 090 Kč (SV)
- u bytů 0+1 bez lodžie provést finanční vyrovnání formou snížení tvorby DZO po dobu 32 měsíců na nulu, a to s platností od 1. 11. 2019
- u bytů 1+2L, 1+3L a 1+4L po dobu 32 měsíců nastavit výši tvorby DZO dle výše uvedené tabulky, čímž dojde k vyrovnání rozdílu v tvorbě DZO (tvorba DZO u bytů je obvykle dle m2), a to s platností od 1. 11. 2019

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

K bodu 18

u s n e s e n í č. 1 1 6 5 / 1 9

představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

Z přehledu o platbách nájemného k 31. 7. 2019 vyplývá, že k tomuto datu činilo dlužné nájemné 1 804 548 Kč, z toho bylo do 5. 8. 2019 zaplaceno 213 241 Kč a 277 688 Kč tvoří pohledávka za zemřelými individuálními členy družstva.

K bodu 19

u s n e s e n í č. 1 1 6 6 / 1 9

představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

Výsledek hospodaření nebytových středisek k 31. 7. 2019 byl ve výši 8 066 tis. Kč.

K bodu 20

Předsedkyně ČBK J. Tomšová předložila představenstvu k projednání:

- a) převody družstevních podílů
- b) podnájem bytů
- c) žádost užívatelky garáže č. 174/9901 o poskytnutí slevy za užívání garáže
- d) informace o volných bytech

u s n e s e n í č. 1 1 6 7 / 1 9

k bodu 20 a)

představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

že bylo uzavřeno 40 smluv o převodu družstevních podílů dle čl. 17-18 Stanov SBD Mír Teplice

u s n e s e n í č. 1 1 6 8 / 1 9

k bodu 20 b)

představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

udělení souhlasu družstva k podnájmu bytu (části) a garáže 192 členům družstva dle čl. 43 odst. 1 Stanov SBD Mír Teplice

u s n e s e n í č. 1 1 6 9 / 1 9

k bodu 20 c)

představenstvo

PROJEDNALO

žádost užitelky garáže č. 174/9901 na adrese Palackého 1524, Teplice o poskytnutí slevy za užívání garáže. S ohledem na špatný statický stav betonového krytu potoka Bystřice byla na základě rozhodnutí Magistrátu města Teplice ze dne 12. 6. 2019, č.j. MgMT/067357/2019 OD/Hum/DZ-PŘ, v místě nájezdu na tento betonový kryt umístěna betonová zábrana znemožňující průjezd motorových vozidel směrem ke garáži. Tím jí bylo až do odvolání, minimálně však do 31. 5. 2020 znemožněno užívat garáž a prostor před ní k parkování jejího vozu. Garáž si hodlá nadále ponechat, ale žádá, aby jí po nezbytně nutnou dobu, tj. od 1. 9. 2019 do ukončení rekonstrukce krytu potoka, byla poskytnuta sleva na nákladech za užívání garáže v libovolné výši, minimálně alespoň 100 Kč měsíčně.

ROZHODLO

uživatelce garáže č. 174/9901 poskytnout slevu za užívání garáže ve výši celého příspěvku do DZO od 1.9.2019 po celou dobu znemožnění užívání garáže k parkování automobilu

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

u s n e s e n í č. 1 1 7 0 / 1 9

k bodu 20 d)

představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

informaci předsedkyně ČBK p. Tomsové o volných bytech:

1. byt č. 609/0323 na adrese Teplice, Libušina 2352, o vel. 1+2 ve 2. podlaží o podlahové ploše 55 m²

Byt má družstvo k dispozici po soudním vyklizení, přičemž důvodem vyklizení bylo vyloučení pana [REDAKCE] z družstva.

2. byt. č. 162/0222 na adrese Teplice, Havířská 1442, o vel. 1+1 ve 2. podlaží o podlahové ploše 40,49 m².

Byt má družstvo k dispozici po soudním vyklizení, přičemž důvodem vyklizení bylo vyloučení pana [REDAKCE] z družstva.

K bodu 21

u s n e s e n í č. 1 1 7 1 / 1 9

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) a d) 7 členům družstva (bližší identifikace člena družstva vč. výše dluhu je založena v kanceláři vedoucího organizačního úseku)

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

K bodu 22

u s n e s e n í č. 1 1 7 2 / 1 9

představenstvo

PROJEDNALO

Návrh 40 delegátů na zařazení záležitosti na program jednání dle čl. 60 odst. 14 Stanov - Nechceme převod družstevních bytů v družstvu SBD Mír do osobního vlastnictví doručený družstvu dne 12.7.2019

NADÁLE TRVÁ

na svém rozhodnutí, že působnost shromáždění delegátů je dána zákonem o obchodních korporacích, případně zvláštními zákony, a stanovami družstva a to taxativním způsobem. S ohledem na skutečnost, že požadovaná záležitost do žádné z těchto působností nespadá, na program zařazena nebude.

ROZHODLO

v případě opětovného požadavku stejného nebo obdobného obsahu již na tento nebude nijak reagovat (tzn. představenstvo tento nebude projednávat a ani na tento odpovídat)

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

K bodu 23

u s n e s e n í č. 1 1 7 3 / 1 9

představenstvo

PROJEDNALO

Návrh 41 delegátů na zařazení záležitosti na program jednání dle čl. 60 odst. 14 Stanov - Projednání předběžného opatření Krajského soudu v Ústí nad Labem týkající se komise pro rozdělení zisku a prověření způsobu hospodaření střediska ostatního hospodaření

NADÁLE TRVÁ

na svém rozhodnutí, že působnost SD je dána zákonem o obchodních korporacích, případně zvláštními zákony, a stanovami družstva a to taxativním způsobem. S ohledem na skutečnost, že požadovaná záležitost do žádné z těchto působností nespadá, na program zařazena nebude.

ROZHODLO

v případě opětovného požadavku stejného nebo obdobného obsahu již na tento nebude nijak reagovat (tzn. představenstvo tento nebude projednávat a ani na tento odpovídat)

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

K bodu 24

u s n e s e n í č. 1 1 7 4 / 1 9

představenstvo

PROJEDNALO

Žádost 41 delegátů o písemné zaslání znění úkolů uložených předsedovi představenstva pro rok 2019 ve smyslu č. 6 zásad odměňování členů orgánů Stavebního bytového družstva "Mír"

ROZHODLO

s ohledem na to, že úkoly uložené předsedovi představenstva pro rok 2019 ve smyslu čl. 6 Zásad odměňování členů orgánů Stavebního bytového družstva "Mír" Teplice jsou obsahem usnesení představenstva č. 1023/19 a tvoří přílohu Smlouvy o výkonu funkce ze dne 26.5.2016 zaslat všem delegátům, kteří hromadný požadavek doručený družstvu 12.7.2019, podepsali

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

K bodu 25

u s n e s e n í č. 1 1 7 5 / 1 9

představenstvo

PROJEDNALO

Žádost 41 delegátů o sdělení termínů schůzí představenstva projednávající termín SD, termínů shromáždění delegátů a termínů odeslání pozvánek na shromáždění delegátů konaných od podání této žádosti, do konce roku 2019

KONSTATOVALO,

že termín jednání shromáždění delegátů svolává představenstvo dle příslušných ustanovení stanov družstva, a to písemnou pozvánkou včetně potřebných materiálů. S ohledem na skutečnost, že shromáždění delegátů může být svoláno i v případě potřeby, kterou nelze dopředu předvídat, není možné v dlouhodobém předstihu stanovovat termín SD ani termín schůze představenstva, která stanoví termín konání SD. Jediným závazným termínem pro konání shromáždění delegátů je lhůta 6 měsíců po skončení účetního období při schvalování řádné účetní závěrky (zpravidla v červnu každého roku)

ROZHODLO

v případě opětovného požadavku stejného nebo obdobného obsahu již na tento nebude nijak reagovat (tzn. představenstvo tento nebude projednávat a ani na tento odpovídat)

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

K bodu 26

u s n e s e n í č. 1 1 7 6 / 1 9

představenstvo

PROJEDNALO

Žádost 41 delegátů o písemné sdělení vysvětlení, kde v rozpočtu střediska ostatního hospodaření schvalovaného na shromáždění delegátů 13.6.2019 pod bodem 6, lze nalézt - v jaké konkrétní položce a v jaké výši slevu z poplatku na správu družstva

KONSTATOVALO,

* že případná sleva z poplatku na správu družstva by se projevila v položce vnitrovýnosy (účet č. 699 00). Konkrétní výše této slevy v rozpočtu stanovena není a v tomto smyslu odpovědět delegátům

* uspořádat pro delegáty ekonomické školení, při kterém bude delegátům poskytnuta možnost zjistit bližší informace o působení družstva, např. i ve vztahu k podobným dotazům jako byl výše vznesen

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

K bodu 27

u s n e s e n í č. 1 1 7 7 / 1 9

představenstvo

PROJEDNALO

Opakovanou výzvu ke zpřístupnění informací členům nástupní komise doručenou advokátní kanceláří Kocián Šolc Balaščík v zastoupení [REDAKCE]

NADÁLE TRVÁ

Na svých předchozích rozhodnutích, „komise“ nebyla platně zřízena, že kontrolní činnost v družstvu vykonává kontrolní komise jako obligatorní orgán a do pravomocného rozhodnutí soudu nebude se požadavky „komise“ zabývat a s „komisí“ jednat

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

K bodu 28

u s n e s e n í č. 1 1 7 8 / 1 9

představenstvo

PROJEDNALO

Žádost 7 delegátů o nahlédnutí/poskytnutí smluv o pronájmu nebytových prostor a údajů k Výroční zprávě

ROZHODLO

delegátům do požadovaných smluv nahlédnout neumožnit, neboť k tomu není právní důvod. Bližší informace o působení družstva, např. i ve vztahu k podobným dotazům jako byl výše vznesen, budou delegátům zodpovězeny na ekonomickém školení

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

K bodu 29

u s n e s e n í č. 1 1 7 9 / 1 9

představenstvo

PROJEDNALO

žádost delegáta objektu 648 o zřízení automatického emailového potvrzení o přijetí emailu družstvem

ULOŽILO

předsedovi představenstva zajistit zřízení automatického emailového potvrzení o přijetí emailu družstvem na adrese podatelna@sbdmir.cz
(hlasování - pro 8, proti 0, zdržel se 0)

K bodu 30

u s n e s e n í č. 1 1 8 0 / 1 9

představenstvo

s ohledem na rozhodnutí shromáždění delegátů, které zamítlo návrh na zakoupení pozemků parc. č. 1921/41, 1921/42, 1921/43, 1921/40, 1921/35, 1921/37, 1921/38, 1921/39, 1921/31, 1921/33, 1921/34 a 1921/51 v k. ú. Teplice-Trnovany okolo bytových objektů ve Štúrově ul. z celodružstevních prostředků za cenu stanovenou majitelem pozemků ve výši 3.298.590,- Kč (570,-/m²)

OPĚTOVNĚ PROJEDNALO

stanovené podmínky majitele dotčených pozemků p. Prokúpka na pronájem za měsíční nájemné 21.600,- Kč vč. údržby, nebo 15.600,- Kč pokud si družstvo údržbu zajistí na vlastní náklady. Dále uvedl, že jeho návrh je konečný. V případě, že družstvo na podmínky nepřistoupí, má v plánu tyto pozemky použít pro komerční využití (např. umístění přenosných garáží, oplocení pozemků apod.), pokračovat v „rekonstrukci“ chodníků, příp. jejich přemístění; s ohledem na specifičnost uvedeného případu a absenci srovnatelné tržní nabídky

PROJEDNALO

návrh Ing. Kočiše poskytnout dotčeným objektům dlouhodobou vnitrodružstevní půjčku na odkoupení pozemků, tak aby dopad na uživatele bytů byl co nejmenší

ROZHODLO

* v tajném hlasování uzavřít smlouvu o nájmu vč. údržby s účinností od 1.9.2019 za podmínek stanovených p. Prokúpkem, stran pozemků parc. č. 1921/33, 1921/38, 1921/42 a část pozemků parc. č. 1921/31, o výměře cca. 316 m², 1921/34, o výměře cca. 454 m², 1921/37 o výměře cca. 312 m², 1921/39, o výměře cca. 463 m², 1921/41 o výměře cca. 254 m², 1921/43 o výměře cca. 270 m²,
(hlasování 5 členů pro, 2 proti a 1 se zdržel)

* návrh Ing. Kočiše projednat s delegáty dotčených objektů
(hlasování - pro 8, proti 0, zdržel se 0)

K bodu 31

u s n e s e n í č. 1 1 8 1 / 1 9

představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

nabídky na zhodnocení volných finančních prostředků od ČSOB, KB, UniCredit bank, Raiffeisen bank a České spořitelny

ODKLÁDÁ

své rozhodnutí na příští jednání představenstva

VYSLECHLO

informaci vedoucí EÚ Ing. Mandzákové

* o předložené nabídce ČSOB o úpravě poplatků v bankovním styku

* o splatnosti směnky k 13. 9. 2019 na částku 30 mil. Kč od Arca Capital a.s.

SOUHLASILO

s nabídkou na úpravu poplatků v bankovním styku předloženou ČSOB

ROZHODLO

ukončit splatnost směnky k 13. 9. 2019 na částku 30 mil. Kč od Arca Capital a.s.

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

K bodu 32

u s n e s e n í č. 1 1 8 2 / 1 9

představenstvo

VYSLECHLO

informaci předsedy představenstva o možnosti získání licence na software na externí přístup do družstevní databáze pro členy družstva s minimálními náklady na implementaci softwaru na naše podmínky a stálé platby za správu a údržbu

ULOŽILO

předsedovi představenstva ve věci dále jednat a předložit konkrétní nabídku

K bodu 33

u s n e s e n í č. 1 1 8 3 / 1 9

představenstvo

ROZHODLO

pro zpracování cenových nabídek na akci Oprava střešního pláště u bytových objektů č. 512 - Trnovanská 1332 - 1334, 513 - Trnovanská 1335 - 1337, Teplice obeslat tyto firmy:

KERMEN LOBRI s.r.o., Marie Kršňákové 135, 403 17 Chabařovice, IČ 24152951

MATURE s.r.o., Tyršova 1007/16, 415 01 Teplice, IČ 60490420

Alpin Mont Servis s.r.o., Ruská 94/68, 417 01 Dubí 1, IČ 25491270

Izolace Beran s.r.o., Hrbovická 437/61, Předlice, 400 01 Ústí nad Labem, IČ 25405683

Jan Seifert, střešní systémy, Liberecká 300/17, 405 02, Děčín, IČ 18364861

ALPSTAV - pan Milan Průša, Přístavní 393/65, 400 07 Ústí nad Labem, IČ 60223286

TOPAV-Takáč s.r.o., Bystřická 266,417 31, Novosedlice, IČ 03595153

STANOVILO

termín konání výběru zhotovitele výše uvedené akce na 7. 10. 2019 v 15,30 hod. Za představenstvo se výběru zhotovitele zúčastní Mgr. Petr Štych a kontrolní komise určí svého zástupce dodatečně (hlasování - pro 8, proti 0, zdržel se 0)

K bodu 34

u s n e s e n í č. 1 1 8 4 / 1 9

představenstvo

ROZHODLO

pro zpracování cenových nabídek na akci Oprava střešního pláště u bytových objektů č. 508 - Trnovanská 1270 - 1274, 509 - Trnovanská 1275 - 1279, Teplice obeslat tyto firmy:

KERMEN LOBRI s.r.o., Marie Kršňákové 135, 403 17 Chabařovice, IČ 24152951

MATURE s.r.o., Tyršova 1007/16, 415 01 Teplice, IČ 60490420

Alpin Mont Servis s.r.o., Ruská 94/68, 417 01 Dubí 1, IČ 25491270

Izolace Beran s.r.o., Hrbovická 437/61, Předlice, 400 01 Ústí nad Labem, IČ 25405683

Jan Seifert, střešní systémy, Liberecká 300/17, 405 02, Děčín, IČ 18364861

ALPSTAV - pan Milan Průša, Přístavní 393/65, 400 07 Ústí nad Labem, IČ 60223286

TOPAV-Takáč s.r.o., Bystřická 266,417 31, Novosedlice, IČ 03595153

STANOVILO

termín konání výběru zhotovitele výše uvedené akce na 2. 10. 2019 v 15,30 hod. Za představenstvo se výběru zhotovitele zúčastní Ing. Svatava Hakrová a kontrolní komise určí svého zástupce dodatečně (hlasování - pro 8, proti 0, zdržel se 0)

K bodu 35

u s n e s e n í č. 1 1 8 5 / 1 9

představenstvo

SOUHLASILO

* s obsahem dodatku č. 14 k pojistné smlouvě - pojištění se vztahuje i na bytové jednotky ve vlastnictví členů bez navýšení pojistné částky

* s navýšením pojistného limitu 50000,- Kč na riziko „Ptáci“ do 31.12.2019 za částku 9480,- Kč.

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

Zapsala : Fábriřichová

[REDACTED]

[REDACTED]

JUDr. Ing. Marek ANDRÁŠEK, LL.M.
předseda představenstva