

Z á p i s

ze 48. schůze představenstva SBD "Mír" Teplice konané dne
28. listopadu od 15,00 hod. v zasedací místnosti družstva

Evidence usnesení č. 1233 - 1270/19

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

Hosté: Mgr. Dáša Doležalová - předsedkyně kontrolní komise
Libuše Navrátilová - zástupkyně firmy IP trust a.s. (k bodu 34)
Jana Kotzová - zástupkyně firmy IP trust a.s. (k bodu 34)
Mgr. Jakub David - vedoucí organizačního úseku (k bodu 31-33)
Andrea Kubíková - vedoucí technického úseku (k bodu 26-30)
Ing. Iveta Mandzáková - vedoucí ekonomického úseku (k bodu 2-25)

Jednání představenstva zahájila a řídila místopředsedkyně představenstva Ing. Svatava Hakrová. Konstatovala, že je přítomno 9 členů představenstva a představenstvo je tedy schopno usnášení. Poté předložila návrh programu jednání ke schválení popř. k doplnění. Program byl schválen všemi hlasy v tomto znění:

1. Kontrola usnesení
2. Projednání zápisu ze schůze ekonomické komise z 20. 11. 2019
3. Objekt 524 - zvýšení tvorby DZO
4. Objekt 307 - střecha
5. Objekt 310 - rozvody elektro
6. Objekt 619 - stříšky
7. Objekt 632 - dveře do bytů-ukončení
8. Objekt 651 - zasklení lodžii - ukončení
9. Objekt 891 - zasklení lodžii - stanovisko
10. Objekt 605 - doplacení úvěru
11. Objekt 721 - doplacení úvěru
12. Objekt 618 - doplacení úvěru
13. Objekt 624 - doplacení úvěru
14. Objekt 625 - doplacení úvěru
15. Objekt 741 - doplacení úvěru
16. Objekt 173 - doplacení půjčky
17. Objekt 162 - úvěr
18. Objekt 302 - dveře do bytů - ukončení
19. Objekt 156 - zasklení lodžii - ukončení
20. Objekt 332 - dveře do bytů - ukončení
21. Objekt 625 - rozšíření chodníku
22. Objekt 613 - domácí telefony
23. Poplatek na správu
24. Stav dlužného nájemného k 31. 10. 2019
25. VH k 31. 10. 2019
26. Projednání zápisu ze schůze technické komise z 18. 11. 2019
27. Stanovisko TK k žádosti nájemníků bytového objektu č. 891, Raisova 2573, Teplice o povolení zasklení bytových lodžii.
28. Projednání roční údržby zeleně a zimní údržby zpevněných ploch před správní budovou SBD "Mír" Teplice.
29. Návrh na změnu termínu pro výběr zhotovitele na akci Rekonstrukce zvonků a domácích telefonů (videotelefony) u bytových objektů č. 771 a 772 - Stará Duchcovská 404 - 406 a 401 - 403, Teplice.
30. Projednání závěru nájemníků bytového objektu č. 891, Raisova 2573, Teplice o povolení zasklení bytových lodžii, stanovení okruhu firem pro výběr zhotovitele a stanovení termínu pro výběr zhotovitele

31. Projednání zápisu ze schůze ČBK z 20. 11. 2019
32. Návrh na udělení výstrahy před vyloučením člena z družstva
33. Návrh na vyloučení člena z družstva
34. Projednání Návrhu na úpravu pojistné smlouvy
35. Stanovení slevy z poplatku na správu
36. Rozhodnutí o úhradě nájmu pozemků - Štúrova ul., poskytnutí vnitrodružstevní půjčky na koupi pozemků
37. Plán práce představenstva pro rok 2020
38. Penzijní připojištění placené zaměstnancům

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

K bodu 1

představenstvo SBD Mír

KONSTATOVALO, že usnesení č.

1182/19 - kterým bylo uloženo předsedovi představenstva ve věci dále jednat a předložit konkrétní nabídku (získání licence na software na externí přístup do družstevní databáze pro členy družstva)

trvá

1226/19 - kterým bylo uloženo předsedovi představenstva vyhledat a oslovit odborníka/y na strategii investování, jehož služeb by bylo možno využít pro účely družstva

trvá

K bodu 2

u s n e s e n í č. 1 2 3 3 / 1 9

představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

obsah zápisu ze schůze ekonomické komise z 20. 11. 2019

K bodu 3

u s n e s e n í č. 1 2 3 4 / 1 9

představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

Z důvodu plánovaných oprav nájemníci objektu 524 - Přítkovská 1609, 1610, Teplice souhlasí se zvýšením tvorby DZO o 6 Kč/m² UPP bytu (při respektování provedené úpravy*). Znamená to kombinovanou tvorbu DZO, tj. 37 609,28 *) + 19 216,56 Kč/měsíc a objekt. Od 1. 7. 2020 (po skončení „úpravy DZO“) bude tvorba 20 Kč/m² UPP bytu (tj. 14 +6).

Plánované opravy:

rok 2021 - oprava střechy za cca 1 mil. Kč, výměna stoupaček SV + TV za cca 850 tis. Kč

rok 2022 - rekonstr.elektro za cca 1,5 mil. Kč, revit.rad.ventilů a výměna hlavíc za cca 156 tis. Kč

SOUHLASILO

s tímto návrhem ekonomické komise:

* U objektu 524 s platností od 1. 1. 2020 zvýšit tvorbu DZO u bytů o 6 Kč/m² UPP, tzn. celkem tvorba DZO 56 825,84 Kč/měsíc.

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

K bodu 4

u s n e s e n í č. 1 2 3 5 / 1 9

představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

Objekt 307 - Doubravická 1660, 1661, 1662, 1655, Teplice

Koncem měsíce září byla na objektu 307 - Doubravická 1660 - 1662, 1655, Teplice dokončena oprava střešního pláště vchodů 1661 - 1662. Celkové

fakturované náklady akce činily 1 076 334,- Kč včetně DPH, z toho náklady na TZ činily 52 662 Kč včetně DPH.

SOUHLASILO

s tímto návrhem ekonomické komise:

* Z DZO objektu 307 převést do fondu družstevní výstavby částku 51 822 Kč k financování TZ u výše uvedené akce. Neinvestiční náklady uhradit z DZO objektu.

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

K bodu 5

u s n e s e n í č. 1 2 3 6/ 1 9

představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

Koncem měsíce září 2019 byla na objektu 310 - V Závětří 1653, 1654, Teplice dokončena výměna rozvodů elektro ve společných prostorách - chodbách v objektu. Součástí této akce byla montáž elektronického protipožárního systému (EPS). Celkové fakturované náklady akce činily 761 334,- Kč včetně DPH, z toho náklady na TZ - montáž EPS činily 106 141,- Kč včetně DPH.

SOUHLASILO

s tímto návrhem ekonomické komise:

* Z DZO objektu 310 převést do fondu družstevní výstavby částku 106 141 Kč k financování TZ u výše uvedené akce. Neinvestiční náklady uhradit z DZO objektu.

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

K bodu 6

u s n e s e n í č. 1 2 3 7/ 1 9

představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

Ve druhé polovině měsíce října byla na objektu 619 - Svojsíkova 2345 - 2347, Teplice dokončena montáž 7 ks stříšek nad balkony v objektu. Celkové náklady akce činily 279 705,- Kč včetně DPH a jednalo se o TZ.

SOUHLASILO

s tímto návrhem ekonomické komise:

* Z DZO objektu 619 převést do fondu družstevní výstavby částku 279 705 Kč k financování TZ u výše uvedené akce.

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

K bodu 7

u s n e s e n í č. 1 2 3 8/ 1 9

představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

V polovině měsíce října 2019 byla na objektu 632 - Alejní 2757, Teplice dokončena akce Výměna vstupních dveří do bytových jednotek Celkové fakturované náklady akce, činily 2 636 381,-Kč včetně DPH a jednalo se o TZ.

SOUHLASILO

s tímto návrhem ekonomické komise:

* Z DZO objektu 632 převést do fondu družstevní výstavby 2 636 381 Kč k financování akce „Výměna vstupních dveří do bytových jednotek“.

* Rozdělení nákladů na výměnu vstupních dveří do bytu stejnou částkou na každý byt, tj.: S platností od 1. 1. 2020 upravit tvorbu DZO u všech bytů na stejnou částku - 791,00 Kč/byt, po dobu 33 měsíců, tj. do 30. 9. 2022 (z důvodu rozvržení nákladů na byty stejnou částkou).

* U bytů č. 105, 116, 138, 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. 26 103 Kč.

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

K bodu 8

u s n e s e n í č. 1 2 3 9 / 1 9

představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

Počátkem měsíce října 2019 byla na objektu 651 - Raisova 2574, Teplice dokončena akce Zasklení bytových lodžii. Celkové náklady akce činily 306 360,- Kč včetně DPH a jednalo se o TZ.

SOUHLASILO

s tímto návrhem ekonomické komise:

* Z DZO objektu 651 převést do fondu družstevní výstavby částku 306 360 Kč k financování TZ domu.

* Rozdělení nákladů na zasklení lodžie stejnou částkou na každý byt s lodžii, tj.: u všech bytů s lodžii po dobu 27 měsíců nastavit stejnou výši tvorby DZO, a to 1 418,33 Kč/byt, čímž dojde k vyrovnání rozdílu v tvorbě DZO (tvorba DZO u bytů 1+3L je vyšší než u bytu 1+2L)

* u bytů bez lodžie snížit tvorbu DZO o 20 Kč/m² (tj. na nulu), a to po dobu 27 měsíců

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

K bodu 9

u s n e s e n í č. 1 2 4 0 / 1 9

představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

Stanovisko EK k akci zasklení bytových lodžii v objektu 891 - Raisova 2573, Teplice:

* Z ekonomického hlediska lze k akci zasklení bytových lodžii zaujmout kladné stanovisko, a to za předpokladu, že nebude překročen objem plánovaných oprav známých k datu tohoto vyjádření včetně jejich ocenění a cena dle odhadnutého nákladu na 1 lodžii, tj. max. 46 000 Kč/lodžii.

K bodu 10

u s n e s e n í č. 1 2 4 1 / 1 9

představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

Objekt 605 - Duchcovská 2383, Teplice bude mít v nájemném k 31.12.2019 doplacený úvěr na zateplení objektu, který splácí od 01/2000. Úvěr byl poskytnut od ČMHB, a.s. Úvěr bance bude doplacen 20. 2. 2020.

Stav účtu 324 70 (jistina) k 30.9 2019 byl 25 591,68 Kč D a účtu 324 71 (úrok) byl 8 150,35 D.

SOUHLASILO

s tímto návrhem ekonomické komise:

* S platností od 1. 1. 2020 vyjmout z měsíčních předpisů nájemného objektu 605 splátku úvěru.

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

K bodu 11

u s n e s e n í č. 1 2 4 2 / 1 9

představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

Objekt 721 - Duchcovská 2382, Teplice bude mít v nájemném k 31.12.2019 doplacený úvěr na zateplení objektu, který splácí od 01/2000. Úvěr byl poskytnut od ČMHB, a.s. Úvěr bance bude doplacen 20. 2. 2020.

Stav účtu 324 70 (jistina) k 30.9 2019 byl 18 409,14 Kč D a účtu 324 71 (úrok) byl 7 791,88 MD.

SOUHLASILO

s tímto návrhem ekonomické komise:

* S platností od 1. 1. 2020 vyjmout z měsíčních předpisů nájemného objektu 721 splátku úvěru.

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

K bodu 12

u s n e s e n í č. 1 2 4 3/ 1 9

představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

Objekt 618 - Svojsíkova 2342 - 2344, Teplice bude mít v nájemném k 31.12.2019 doplacený úvěr na zateplení objektu, který splácí od 01/2000. Úvěr byl poskytnut od ČMHB, a.s. Úvěr bance bude doplacen 20. 2. 2020. Stav účtu 324 70 (jistina) k 30.9 2019 byl 29 510,82 Kč D a účtu 324 71 (úrok) byl 7 919,61 MD.

SOUHLASILO

s tímto návrhem ekonomické komise:

* S platností od 1. 1. 2020 vyjmout z měsíčních předpisů nájemného objektu 618 splátku úvěru.

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

K bodu 13

u s n e s e n í č. 1 2 4 4/ 1 9

představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

Objekt 624 - Duchcovská 2370, 2371, Teplice bude mít v nájemném k 31.12.2019 doplacený úvěr na zateplení objektu, který splácí od 01/2000. Úvěr byl poskytnut od ČMHB, a.s. Úvěr bance bude doplacen 20. 1. 2020. Stav účtu 324 70 (jistina) k 30.9 2019 byl 15 276,48 Kč D a účtu 324 71 (úrok) byl 10 414,74 MD.

SOUHLASILO

s tímto návrhem ekonomické komise:

* S platností od 1. 1. 2020 vyjmout z měsíčních předpisů nájemného objektu 624 splátku úvěru.

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

K bodu 14

u s n e s e n í č. 1 2 4 5/ 1 9

představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

Objekt 625 - Duchcovská 2378, 2379, Teplice bude mít v nájemném k 31.12.2019 doplacený úvěr na zateplení objektu, který splácí od 01/2000. Úvěr byl poskytnut od ČMHB, a.s. Úvěr bance bude doplacen 20. 1. 2020. Stav účtu 324 70 (jistina) k 30.9 2019 byl 15 024,06 Kč D a účtu 324 71 (úrok) byl 10 487,91 MD.

SOUHLASILO

s tímto návrhem ekonomické komise:

* S platností od 1. 1. 2020 vyjmout z měsíčních předpisů nájemného objektu 625 splátku úvěru.

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

K bodu 15

u s n e s e n í č. 1 2 4 6/ 1 9

představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

Objekt 741 - Zrenjaninská 345 - 347, Teplice bude mít v nájemném k 31.12.2019 doplacený úvěr na zateplení objektu, který splácí od 01/2000. Úvěr byl poskytnut od ČMHB, a.s. Úvěr bance bude doplacen 20. 1. 2020. Stav účtu 324 70 (jistina) k 30.9 2019 byl 12 510,94 Kč D a účtu 324 71 (úrok) byl 1 072,99 MD.

SOUHLASILO

s tímto návrhem ekonomické komise:

* S platností od 1. 1. 2020 vyjmout z měsíčních předpisů nájemného objektu 741 splátku úvěru.

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

K bodu 16

u s n e s e n í č. 1 2 4 7 / 1 9

představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

Objekt 173 - Palackého 2889, 2890, Teplice bude mít v nájemném k 31.1.2020 doplacenu vnitrodružstevní půjčku na opravu objektu.

SOUHLASILO

s tímto návrhem ekonomické komise:

* S platností od 1. 2. 2020 vyjmout z měsíčních předpisů nájemného objektu 173 splátku vnitrodružstevní půjčky.

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

K bodu 17

u s n e s e n í č. 1 2 4 8 / 1 9

představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

Na objektu 162 - Haviřská 1441, 1442, 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. 9. 2019 byl ve výši 90 238,70 D, což odpovídá kumulovanému rozdílu ve výši placení jistiny v nájemném a splátce bance. Účet 32471 k 30. 9. 2019 byl ve výši 234 447,70 D.

SOUHLASILO

s tímto návrhem ekonomické komise:

* U objektu 162 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 162.

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

K bodu 18

u s n e s e n í č. 1 2 4 9 / 1 9

představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

Počátkem měsíce listopadu 2019 byla na objektu 302 - V Závětrí 1677 - 1680, Teplice dokončena akce Výměna vstupních dveří do bytových jednotek. Celkové fakturované náklady akce, činily 1 558 873,- Kč včetně DPH a jednalo se o TZ.

SOUHLASILO

s tímto návrhem ekonomické komise:

* Z DZO objektu 302 převést do fondu družstevní výstavby 1 558 873 Kč k financování akce „Výměna vstupních dveří do bytových jednotek“.

* Rozdělení nákladů na výměnu vstupních dveří do bytu stejnou částkou na každý byt, tj.: S platností od 1. 1. 2020 upravit tvorbu DZO u všech bytů na stejnou částku, a to 608,45 Kč/ byt, a to po dobu 42 měsíců, tj. do 30. 6. 2023 (z důvodu rozvržení nákladů na byty stejnou částkou).

* U bytů č. 131, 213, 221, 253, 351, 421, 432 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. 25 555 Kč.

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

K bodu 19

u s n e s e n í č. 1 2 5 0 / 1 9

představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

Počátkem měsíce srpna 2019 byla na objektu 156 - Arbesova 1580 - 1581, Teplice

dokončena akce Zasklení bytových lodžii. Celkové náklady akce činily 1 211 928,- Kč včetně DPH a jednalo se o TZ.

SOUHLASILO

s tímto návrhem ekonomické komise:

* Z DZO objektu 156 převést do fondu družstevní výstavby částku 1 211 928 Kč k financování TZ domu.

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

- u bytu č. 0243 se zasklenou lodžii na vlastní náklady provést finanční vyrovnání formou jednorázového snížení DZO s výplatou z DZO ve výši ceny za 1 ks lodžie, tj. 40 398 Kč

- u bytů bez lodžie provést finanční vyrovnání formou snížení tvorby DZO o 11,71 Kč/m² (tj. na nulu), a to po dobu 46 měsíců, a to s platností od 1.1.2020

* U bytů s lodžie nastavit tvorbu DZO po dobu 46 měsíců ve výši 878,22 Kč/byt, čímž dojde k vyrovnání rozdílu v tvorbě DZO (tvorba DZO u bytů 1+4L je vyšší než u bytu 1+3L), a to s platností od 1.1.2020

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

K bodu 20

u s n e s e n í č. 1 2 5 1 / 1 9

představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

V průběhu měsíce listopadu 2019 byla na objektu 332 - Habrová 3096 - 3097, Teplice dokončena akce Výměna vstupních dveří do bytových jednotek. Celkové náklady akce činily 1 205 798,- Kč včetně DPH a jednalo se o TZ.

SOUHLASILO

s tímto návrhem ekonomické komise:

* Z DZO objektu 332 převést do fondu družstevní výstavby 1 205 798 Kč k financování akce „Výměna vstupních dveří do bytových jednotek“.

* Rozdělení nákladů na výměnu vstupních dveří do bytu stejnou částkou na každý byt, tj.: S platností od 1. 1. 2020 upravit tvorbu DZO u všech bytů na stejnou částku, a to 721,17 Kč/ byt, a to po dobu 38 měsíců, tj. do 28. 2. 2023 (z důvodu rozvržení nákladů na byty stejnou částkou).

* U bytů č. 131 a 153 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. 27 404,50 Kč.

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

K bodu 21

u s n e s e n í č. 1 2 5 2 / 1 9

představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

Koncem měsíce října byla na objektu 625 - Duchcovská 2378 - 2379, Teplice dokončena akce Rozšíření manipulační plochy před bytovým objektem. Celkové náklady akce činily 196 402,- Kč včetně DPH a jednalo se o TZ.

SOUHLASILO

s tímto návrhem ekonomické komise:

* Z DZO objektu 625 převést do fondu družstevní výstavby 196 402 Kč k financování akce Rozšíření manipulační plochy před bytovým objektem.

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

K bodu 22

u s n e s e n í č. 1 2 5 3/ 1 9

představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

V průběhu měsíce listopadu 2019 byla na objektu 613 - Skupova 1255 - 1257, Teplice dokončena Montáž sběrnicového systému Urmet typ 1083 s osazením domácími telefony a novými zvonkovými tably. Celkové náklady akce činily 181 570,- Kč včetně DPH a jednalo se o TZ.

SOUHLASILO

s tímto návrhem ekonomické komise:

* Z DZO objektu 613 převést do fondu družstevní výstavby 181 507 Kč k financování akce Domácí telefony a zvonková tabla (hlasování - pro 9, proti 0, zdržel se 0)

K bodu 23

u s n e s e n í č. 1 2 5 4/ 1 9

představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

Poplatek na správu družstva v současné době činí:

Nájemce bytu : 150,- Kč/ měsíc a byt (stanoven od 1. 7. 2013)

Nájemce garáže: 25,- Kč/ měsíc a garáž (stanoven od 1. 7. 2010)

Vlastník bytu (garáže) - **člen** družstva: 160,- Kč/měsíc a jednotku (stanoven od 1. 7. 2014)

Vlastník bytu (garáže) - **nečlen** družstva: 191,39 Kč + 40,19 Kč (21 % DPH) = 231,58 Kč/ měsíc a jednotku (změna probíhá pravidelně každý rok- dle inflace)

Změna od 1.7.2020:

Vlastník bytu (garáže) - **člen** družstva: 163,- Kč/měsíc a jednotku - zvýšeno

o průměrnou roční míru inflace za uplynulý známý rok, tj. rok 2018

Vlastník bytu (garáže) - **nečlen** družstva: 195,41 Kč + 41,04 Kč (21 % DPH) = 236,45 Kč/ měsíc a jednotku (změna probíhá pravidelně každý rok - dle inflace)

ROZHODLO

na základě doporučení ekonomické komise

V roce 2020 poplatek na správu u nájemců bytů zvýšit o 3 Kč, na částku 153 Kč/byt, a to dle průměrné roční míry inflace za uplynulý známý rok (tj. rok 2018), která byla ve výši 2,1 %

(hlasování - pro 8, proti Ing. Kočiš, zdržel se 0)

Změnu výše poplatku na správu provést s platností od 1. 1. 2020,

(hlasování - pro 8, proti 0, zdržel se Ing. Kočiš)

V roce 2020 poplatek na správu u nájemců garáží zvýšit o 5 Kč, na částku 30 Kč/garáž (poslední úprava byla před 10 lety).

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

Změnu výše poplatku na správu provést s platností od 1. 1. 2020

(hlasování - pro 8, proti 0, zdržel se Ing. Kočiš)

K bodu 24

u s n e s e n í č. 1 2 5 5/ 1 9

představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

Z přehledu o platbách nájemného k 31. 10. 2019 vyplývá, že k tomuto datu činilo dlužné nájemné 1 852 801 Kč, z toho bylo do 5. 11. 2019 zaplaceno 130 526 Kč a 310 025 Kč tvoří pohledávka za zemřelými individuálními členy družstva.

K bodu 25

u s n e s e n í č. 1 2 5 6 / 1 9

představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

Výsledek hospodaření nebytových středisek k 31. 10. 2019 je ve výši 9 629 tis. Kč (průběžný, před zdaněním).

K bodu 26

u s n e s e n í č. 1 2 5 7 / 1 9

představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

obsah zápisu ze schůze technické komise z 18. 11. 2019

K bodu 27

u s n e s e n í č. 1 2 5 8 / 1 9

představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

stanovisko technické komise k žádosti uživatelů bytů objektu č. 891 - Raisova 2573, Teplice o povolení zasklení bytových lodžii. TK s realizací souhlasí

K bodu 28

u s n e s e n í č. 1 2 5 9 / 1 9

představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

Údržbu zeleně a zimní údržbu zpevněných ploch na pozemcích p.č. 2101/75, 2108/3, 2108/4, 2109/23 a 2109/91 prováděla od 1.10.2017 do 30.9.2019 firma Jipewo s.r.o. Teplice s celkovými náklady ve výši 84 700,- Kč včetně DPH. Provádění údržby se dále rozšíří o parcely č.2109/19, 2109/92 a 2101/94, které družstvo koupilo od Statutárního města Teplice.

V současné době již firma Jipewo s.r.o. Teplice nemá o provádění těchto prací zájem. TÚ oslovil za účelem zpracování nabídek na provádění těchto prací firmu:

TOMATEP s.r.o., Rybná 716/24, 110 00, Praha 1, IČ 04724399

Nice House s.r.o., Slunečný vrch 353, 417 61, Bystřany, IČ 29132673

Vratislav Matoušek, Na Příkopě 120, 417 41, Krupka, IČ 86761595

PROJEDNALO

Cenové nabídky výše uvedených firem. Nejpriznivější cenu nabídla firma Vratislav Matoušek, Na Příkopě 120, 417 41, Krupka, který má s údržbou pozemků dlouholetou zkušenost.

ROZHODLO

Na základě doporučení technické komise uzavřít smlouvu na údržbu zeleně a zimní údržbu na pozemcích p.č. 2101/75, 2108/3, 2108/4, 2109/23, 2109/91, 2109/19, 2109/92 a 2101/94 s panem Vratislavem Matouškem, Na Příkopě 120, 417 41, Krupka, IČ 86761595 s platností od 1.1.2020 na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce. Údržba v měsíci prosinci by byla fakturována dle skutečnosti na základě objednávky.

(hlasování - pro 8, proti 0, zdržel se Ing. Kočiš - z důvodu nedodání požadovaných podkladů)

K bodu 29

u s n e s e n í č. 1 2 6 0 / 1 9

představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

V průvodním dopise se žádostí o zpracování cenových nabídek, byl omylem stanoven termín pro podání nabídek 29.11.2019 místo 29.10.2019 a původní termín pro výběr zhotovitele byl stanoven na 30.10.2019 v 15.30 hod.

STANOVILO

Nový termín pro výběr zhotovitele na akci Rekonstrukce zvonků a domácích telefonů (videotelefony) u bytových objektů č.771 a 772 - Stará Duchcovská 404 - 406 a 401 - 403, Teplice na 11.12.2019 v 15.30 hod. Za představenstvo se výběru zhotovitele zúčastní Ing. David Kočiš a kontrolní komise svého zástupce určí následně
(hlasování - pro 9, proti 0, zdržel se 0)

K bodu 30

u s n e s e n í č. 1 2 6 1/ 1 9
představenstvo

PROJEDNALO

záměr uživatelů bytů v objektu č. 891, Raisova 2573, Teplice o povolení zasklení bytových lodžií. V objektu je celkem 11 b.j. z toho ve vlastnictví družstva 9 b.j. Lodžií ve vlastnictví družstva je 6 ks. S realizací akce vyjádřilo souhlas 7 nájemníků, což je 77,8 %.
TK s realizací souhlasí, EK s realizací souhlasí za předpokladu, že nebude překročen objem plánovaných oprav známých k datu tohoto vyjádření včetně jejich ocenění a cena dle odhadnutého nákladu na 1 lodžii, tj. max. 46 000 Kč/lodžii.

SOUHLASILO

s realizací výše uvedené akce s ohledem na většinový souhlas uživatelů bytů

ROZHODLO

pro zpracování cenových nabídek na akci Výměna vchodových dveří do bytových jednotek bytového objektu č. 891, Raisova 2573, Teplice obeslat tyto firmy:
KAVEO s.r.o., Sídlíště 598, Krupka, IČ 24144207
Petr Kerner, Novoveská 1206/10, Ústí nad Labem, IČ 71691961
ALUMISTR SE, U Výzkumu 603, Hrušovany u Brna, IČ 29290261
KBS Lovosice s.r.o., Třebenická 482/7, 410 02 Lovosice - IČ 25418564

STANOVILO

termín konání výběru zhotovitele výše uvedené akce na 13. 1. 2020 v 15,30 hod. Za představenstvo se výběru zhotovitele zúčastní Ing. Lucie Žídková a kontrolní komise svého zástupce určí následně
(hlasování - pro 9, proti 0, zdržel se 0)

K bodu 31

Předsedkyně ČBK J. Tomsová předložila představenstvu k projednání:

- a) převody družstevních podílů
- b) podnájmy bytů

u s n e s e n í č. 1 2 6 2/ 1 9

k bodu 31 a)

představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

že bylo uzavřeno 39 smluv o převodu družstevních podílů dle čl. 17-18 Stanov SBD Mír Teplice

u s n e s e n í č. 1 2 6 3/ 1 9

k bodu 31 b)

představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

udělení souhlasu družstva k podnájmu bytu (části) a garáže 160 členům družstva dle čl. 43 odst. 1 Stanov SBD Mír Teplice

K bodu 32

u s n e s e n í č. 1 2 6 4 / 1 9

představenstvo

A. 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) 4 členům družstva - nikoliv [REDAKCE] (částečná úhrada dluhu)

B. 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. a) a f) 1 členu družstva

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

K bodu 33

u s n e s e n í č. 1 2 6 5 / 1 9

představenstvo

VYLOUČILO

z družstva ve smyslu Stanov SBD „Mír“ Teplice dle čl. 23 odst. 2 pro neplnění povinností uvedených v čl. 13 písm. c) a d) 1 člena družstva - nikoliv [REDAKCE] (částečná úhrada dluhu)

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

K bodu 34

u s n e s e n í č. 1 2 6 6 / 1 9

představenstvo

PROJEDNALO

Návrh pojistné smlouvy a vyslechlo informace od zástupkyň pojišťovacího makléře IP trust a.s.

ROZHODLO

Pojistnou smlouvu uzavřít

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

K bodu 35

u s n e s e n í č. 1 2 6 7 / 1 9

představenstvo

PROJEDNALO

ve smyslu usnesení shromáždění delegátů návrh na poskytnutí slevy z poplatku na správu, který předložila ekonomická komise. Odhadnutý VH za rok 2019 po zdanění (před poskytnutím slevy) je 5 800 tis. Kč. Příspěvek na správu družstva činí měsíčně cca 1 195 tis. Kč. Byly navrženy 2 varianty poskytnutí slevy z poplatku na správu a to:

a) poskytnout slevu ve výši 2 násobku měsíčního poplatku na správu (hlasování - pro 1, proti JUDr. Ing. Andrášek, Ing. Hakrová, Ing.Kočiš, Schlöser, Mgr.Štych, Tomsová, Mgr.Vašků, zdržel se Neudert)

b) poskytnout slevu ve výši 3 násobku měsíčního poplatku na správu (hlasování - pro 8, proti Ing.Žídková, zdržel se 0)

ROZHODLO

- * Sleva z nájemného družstevních bytů a garáží bude poskytnuta ve výši 3 násobku měsíčního poplatku na správu družstva.
- * Sleva z nájemného za rok 2019 bude poskytnuta členům družstva, kteří jsou nájemci družstevních bytů či družstevních garáží.
- * Sleva z nájemného se netýká nečlenů družstva, členů, kteří byli vyloučeni z družstva, dále se netýká nájmů garáží stř. 901, 902, 960 a 307(evidované na SBD Mír Teplice).
- * Sleva bude zúčtována v měsíčním předpise nájemného za poslední měsíc roku 2019.

- * Sleva bude pouze evidenční, nové předpisy se nebudou tisknout.
- * Členové družstva budou s poskytnutím slevy seznámeni prostřednictvím svých delegátů, popř. i prostřednictvím médií (internet, zpravodaj).
- * Sleva bude uplatněna při vyúčtování zálohových položek roku 2019, tzn. v 1. polovině roku 2020.

K bodu 36

u s n e s e n í č. 1 2 6 8 / 1 9

představenstvo

ROZHODLO

Na základě svého usnesení č. 1180/19 z 29.8.2019 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 za měsíční nájemné 21.600,- Kč vč. údržby o úhradě této částky ze střediska 970 - správa
(hlasování - pro 9, proti 0, zdržel se 0)

ROZHODLO

Poskytnout objektu 614 - Štúrova 1246 - 1248, Teplice vnitrodružstevní půjčku ve výši 1 157 400 Kč na úhradu ceny pozemku dle kupní smlouvy, a to ve výši 1/3 této hodnoty.

- Vnitrodružstevní půjčku poskytnout s dobou splatnosti 10 let, bez náhrady ztráty na úrocích.
- Do měsíčních předpisů nájemného zavést tuto půjčku s platností od 1. 1. 2020, s rozvržením na jednotlivé družstevní byty dle započitatelné plochy (P3).
- S platností od 1. 1. 2020 snížit tvorbu DZO u družstevních bytů na 19,31 Kč/m² PP bytu.

ROZHODLO

Poskytnout objektu 615 - Štúrova 1249 - 1251, Teplice vnitrodružstevní půjčku ve výši 1 157 400 Kč na úhradu ceny pozemku dle kupní smlouvy, a to ve výši 1/3 této hodnoty.

- Vnitrodružstevní půjčku poskytnout s dobou splatnosti 10 let, bez náhrady ztráty na úrocích.
- Do měsíčních předpisů nájemného zavést tuto půjčku s platností od 1. 1. 2020, s rozvržením na jednotlivé družstevní byty dle započitatelné plochy (P3).
- S platností od 1. 1. 2020 snížit tvorbu DZO u družstevních bytů na 19,33 Kč/m² PP bytu.

ROZHODLO

Poskytnout objektu 616 - Štúrova 1252 - 1254, Teplice vnitrodružstevní půjčku ve výši 1 127 923,12 Kč na úhradu ceny pozemku dle kupní smlouvy, a to ve výši 1/3 této hodnoty po odečtení podílu na nedružstevní byt.

- Vnitrodružstevní půjčku poskytnout s dobou splatnosti 10 let, bez náhrady ztráty na úrocích.
- Do měsíčních předpisů nájemného zavést tuto půjčku s platností od 1. 1. 2020, s rozvržením na jednotlivé družstevní byty dle započitatelné plochy (P3).
- S platností od 1. 1. 2020 snížit tvorbu DZO u družstevních bytů na 15,32 Kč/m² PP bytu, u bytu nedružstevního ponechat nájemné beze změny.
- Z DZO objektu 616 převést do fondu družstevní výstavby 29 476,88 Kč k úhradě části ceny u nedružstevního bytu.

(hlasování - pro 8, proti Ing. Kočiš, zdržel se 0)

