

**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 29. schůze představenstva družstva  
konané dne 24. 2. 2022 od 16:00 hodin v zasedací místnosti v sídle družstva

**Evidence usnesení č.430-460/2022**

**Přítomni:** Miroslav Němeček-přítomen od 17.15 hod, Ing. Dagmar Košová, Mgr. Lukáš Valenta, Ing. Tomáš Pytelka, Jiří Rubinstein, Mgr. Milan Pokorný, Ing. David Kočiš  
Bc.Tomáš Hadviga-člen kontrolní komise

**Omluveni:** Miroslav Adámek, Mgr. Zdeněk Kettner

**Hosté:** Petra Vašíčková – vedoucí účetního oddělení – bod 12-20  
Bc. Renata Hetzeová – vedoucí oddělení nájemného – bod 21-23  
Andrea Kubíková – vedoucí technického oddělení – bod 24-28

Jednání představenstva zahájil a řídil člen představenstva Ing. Kočiš David. Od 17,15 hod řídil představenstvo předseda představenstva Miroslav Němeček. Konstatoval, že je přítomno 6 členů (od 17,15 hod – 7 členů) představenstva a představenstvo je tedy schopno usnášení. Program byl schválen všemi 6 hlasy v následujícím znění:

1. Projednání zápisů ze schůzí představenstva, kontrola usnesení ze dne 27.1.2022.  
Bylo vzato na vědomí, že usnesení č.324/2021 (25.schůze)stále trvá.

#### **Blok organizačního oddělení**

2. Návrhy na udělení výstrah před vyloučením členů družstva a vyloučení z družstva
3. Revokace usnesení o udělení výstrah před vyloučením a vyloučení členů přijatých na 28. schůzi představenstva dne 27.1.2022
4. Udělené výstrahy před vyloučením členů družstva a vyloučení z družstva
5. Přehled podnájmů a převodů
6. Žádost Newo Media-prodloužení smluv reklamních ploch
7. Změna termínů jednání představenstva
8. Revize nájemních smluv
9. Reklamní plocha
10. Žádost o revokaci usnesení - Legends Rock Cafe, Teplice
11. Dočasný pronájem NP-Alejní, Drůbeží sen

#### **Blok účetního oddělení**

12. Objekt 308- výměna bytových dveří
13. Objekt 601- stanovisko k výměně bytových dveří
14. Zákonná rezerva na opravu NP objekt 978
15. Dluhy nebytových prostor k 15.2.2022
16. Informace o výsledku hospodaření nebytových středisek k 31.1.2022
17. Účetní rezerva na náklady právního zastoupení
18. Informace – Arca Investments

19. Informace- Ivory energy
20. Změna v tvorbě účetní rezervy na opravy NP

### **Blok oddělení nájemného**

21. Přehled dluhů na nájemném
22. Objekt 326, 643, 651 – ukončení úpravy DZO
23. Žádost o odpuštění penále

### **Blok technického oddělení**

24. Objekt 330-stanovení okruhu firem pro výběr zhotovitele na rekonstrukci rozvodů elektro společných prostor
25. Objekt 601- výměna vstupních dveří
26. Žádost o zvýšení cen servisu výtahů – Výtahy Vaněrka
27. Žádost Obecně prospěšného bytového družstva Teplice o vstup na pozemek-podmínky
28. Objekt 646 - stanovení okruhu firem pro výběr zhotovitele na zasklení lodžii II. kolo

### **Blok ostatní**

29. Montáž samostatného přívodu 230V pro systém EDS ve správní budově
30. Návrh na odkup pozemků – Gagarinova ul.
31. Výběr projektanta – NP Alejní 2754
32. BD Drážďany

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 27.1.2022, provedlo kontrolu usnesení a schválení zápisu. Vzalo na vědomí, že usnesení č.324/2021 stále trvá.

#### **SCHVÁLILO**

obsah zápisu z minulé schůze dne 27.1.2022

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

- 2 -

#### **K bodu 2**

#### **u s n e s e n í č. 430/2022**

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:

"ANONYMIZOVANÝ TEXT"

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

- 3 -

K bodu 3  
u s n e s e n í č. 431/2022  
Představenstvo

**ROZHODLO**

O revokaci usnesení o udělení výstrah před vyloučením a vyloučení členů přijatých na 28. schůzi představenstva dne 27.1.2022

"ANONYMIZOVANÝ TEXT"

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

- 4 -

K bodu 4  
u s n e s e n í č. 432/2022  
Představenstvo

**VZALO NA VĚDOMÍ**

Udělené výstrahy před vyloučením členů družstva a vyloučení z družstva přijatých na 28. schůzi představenstva dne 27.1.2022

"ANONYMIZOVANÝ TEXT"

- 5 -

K bodu 5  
u s n e s e n í č. 433/2022  
Představenstvo

**VZALO NA VĚDOMÍ**

1. že bylo uzavřeno 30 smluv o převodu družstevních podílů dle čl. 17-18 Stanov SBD Mír Teplice
2. udělení 89 souhlasů družstva k podnájmu bytu (části) a garáže členům družstva dle čl. 43 odst. 1 Stanov SBD Mír Teplice

- 6 -

K bodu 6  
u s n e s e n í č. 434/2022  
Představenstvo

### **PROJEDNALO**

Žádost firmy Newo Media o prodloužení smluv reklamních ploch

### **ROZHODLO**

Odložit rozhodnutí na příští jednání představenstva.

(hlasování – pro 7, proti 0, zdržel se 0)

- 7 -

K bodu 7

u s n e s e n í č. 435/2022

Představenstvo

### **PROJEDNALO**

Změnu termínů jednání představenstva

### **ROZHODLO**

Změnit termíny jednání představenstev dle předloženého návrhu

(hlasování – pro 7, proti 0, zdržel se 0)

-8-

K bodu 8

u s n e s e n í č. 436/2022

Představenstvo

### **PROJEDNALO**

Revizi nájemních smluv

### **ROZHODLO**

Odložit rozhodnutí na příští jednání představenstva a pověřit Ing.Kočiše připravit návrh dvou variant

(hlasování – pro 4, proti 1-Mgr.Pokorný , zdržel se 2-Ing.Kočiš, Němeček)

-9-

K bodu 9

u s n e s e n í č. 437/2022

Představenstvo

### **PROJEDNALO**

Nabídku pronájmu reklamní plochy u objektu 321, Javorová 3025,6,7

### **ROZHODLO**

O odložení bodu na příští jednání představenstva

(hlasování – pro 7, proti 0, zdržel se 0)

- 10 -

K bodu 10

u s n e s e n í č. 438/2022

Představenstvo

#### **PROJEDNALO**

Žádost o revokaci usnesení č.397/2022 z 28.schůze představenstva ze dne 27.1.2022 ohledně rozhodnutí o ukončení nájmu dle smlouvy s firmou Legends Rock Cafe, Teplice-Alejní ul.

#### **ROZHODLO**

O zamítnutí revokace usnesení č.397/2022

(hlasování – pro 6, proti 0, zdržel se 1-Mgr.Valenta)

- 11 -

K bodu 11

u s n e s e n í č. 439/2022

Představenstvo

#### **PROJEDNALO**

Žádost o dočasný pronájem nebytového prostoru v Alejní ul., bývalý Drůbeží sen

#### **ROZHODLO**

Uzavřít smlouvu o dočasný pronájem nebytového prostoru v Alejní ul., bývalý Drůbeží sen a pověřit pana Mgr.Valentu sepsáním smlouvy

(hlasování – pro7, proti 0, zdržel se 0)

- 12-

K bodu 12

u s n e s e n í č. 440/2022

Představenstvo

#### **PROJEDNALO**

Dokončení akce Výměna vstupních dveří do bytových jednotek – objekt 308, Doubravická 1656-1657

#### **ROZHODLO**

Ze statutárního fondu (SF) objektu 308 převést do fondu družstevní výstavby (FDV) částku 20 351,06 Kč a z dlouhodobé zálohy (DZO) objektu 308 převést do FDV 264 151,94 Kč k financování výše uvedené akce.

### **Finanční vyrovnání:**

- u všech bytů po dobu 27 měsíců od 1. 10. 2023 do 31. 12. 2025 nastavit stejnou výši tvorby DZO, a to 958,- Kč/byt, čímž dojde k vyrovnání rozdílu v tvorbě DZO.

<b>počet b.j.</b>	<b>typ</b>	<b>UPP m2</b>	<i>stávající</i>	<i>nová upravená</i>
			<i>upravená</i>	<i>tvorba - dveře</i>
			<i>tvorba - lodžie</i>	<i>od 1.10.2023 do</i>
			<i>do 30.9.2023</i>	<i>31.12.2025</i>
8	1+4,1L	83,99	958,00	958,00
8	1+4,1L	85,97	958,00	958,00
16		1 359,68	15 328,00	15 328,00

Bytům, kde jsou vyměněné dveře na vlastní náklady náleží finanční kompenzace ve výši 25.864,--Kč z DZO:

"ANONYMIZOVANÝ TEXT"

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

- 13 -

K bodu 13

u s n e s e n í č. 441/2022

Představenstvo

### **PROJEDNALO**

Žádost nájemníků objektu 601 - Antala Staška 1718,1719 o výměnu bytových dveří

### **ROZHODLO**

S ohledem na stav DZO a plánované opravy představenstvo souhlasí s výměnou bytových dveří v družstevních bytech.

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

- 14 -

K bodu 14

u s n e s e n í č. 442/2022

Představenstvo

### **PROJEDNALO**

Vytvoření zákonné rezervy ve smyslu § 7 zákona č. 593/1992 Sb., o rezervách pro zjištění základu daně z příjmu z důvodu opravy střech na bytových objektech - v letech 2023 a 2024, kde jsou umístěny FVE

(evidovaných jako samostatný majetek). Při opravách střech se tyto FVE musí demontovat, uskladnit a následně zpět namontovat

#### **ROZHODLO**

Vytvořit za rok 2021 a 2022 zákonnou rezervu na demontáž a montáž FVE ve smyslu §7 zákona č. 593/1992 Sb., o rezervách pro zjištění základu daně z příjmů v aktuálním znění, s předpokládanou realizací v r. 2023.

Vytvořit za rok 2021, 2022 a 2023 zákonnou rezervu na demontáž a montáž FVE ve smyslu §7 zákona č. 593/1992 Sb., o rezervách pro zjištění základu daně z příjmů v aktuálním znění, s předpokládanou realizací v r. 2024.

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

- 15-

K bodu 15

u s n e s e n í č. 443/2022

Představenstvo

#### **VZALO NA VĚDOMÍ**

Dluhy nebytových prostor k 15.2.2022 ve výši 386.330,84 Kč

- 16 -

K bodu 16

u s n e s e n í č. 444/2022

Představenstvo

#### **VZALO NA VĚDOMÍ**

Výsledek hospodaření nebytových středisek k 31. 1. 2022, který činí 2.116.917,02 Kč

- 17 -

K bodu 17

u s n e s e n í č. 445/2022

Představenstvo

#### **PROJEDNALO**

Posouzení návrhu na tvorbu účetní rezervy do roku 2021 na náklady právního zastoupení ve věci členských žalob – odměny ve výši 438.269,79 Kč dle přílohy

#### **ROZHODLO**

Vytvořit v 12/2021 účetní rezervu na náklady právního zastoupení ve výši 438.270,-- Kč

(hlasování – pro 7, proti 0, zdržel se 0)

- 18 -

K bodu 18  
u s n e s e n í č. 446/2022  
Představenstvo

**VZALO NA VĚDOMÍ**

Informaci o dalším posunu v českém insolvenčním řízení vedeném proti spol. Arca Investments, a.s. u Městského soudu v Praze.

- 19 -

K bodu 19  
u s n e s e n í č. 447/2022  
Představenstvo

**VZALO NA VĚDOMÍ**

Informaci od firmy IVORY Energy, a.s. o zákonné povinnosti zahájit insolvenční řízení na společnost IVORY Energy, a.s..

-20-

K bodu 20  
u s n e s e n í č. 448/2022  
Představenstvo

**PROJEDNALO**

Úpravu tvorby účetní rezervy na opravy nebytových prostor – demontáž a montáž FVE na opravovaných střechách.

**ROZHODLO**

Snížit tvorbu účetní rezervy na opravu NP (demontáž a montáž FVE) ve výši 325.000,-- Kč z důvodu uplatňování 100% DPH

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

-21-

K bodu 21  
u s n e s e n í č. 449/2022  
Představenstvo

**VZALO NA VĚDOMÍ**



Dluhy z nájemného bytů a garáží, které činí k 31.1.2022 – 1.155.957,- Kč, z toho -149.396,- Kč tvoří pohledávka za zemřelými individuálními členy – nevyřízená dědická řízení

- 22 -

K bodu 22

u s n e s e n í č. 450/2022

Představenstvo

#### **PROJEDNALO**

Ukončení úpravy DZO:

Objekty 326 a 643 - k 31.3.2022

Objekt 651 - k 28.2.2022

#### **ROZHODLO**

O ukončení vyrovnání v tvorbě DZO u objektů 326, 643, 651 a vrácení na původní výši DZO tj.:

Objekt 326 : 12,- Kč/m<sup>2</sup>

Objekt 643 : 16,- Kč/m<sup>2</sup>

Objekt 651 : 20,- Kč/m<sup>2</sup>

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

- 23 -

K bodu 23

u s n e s e n í č. 451/2022

Představenstvo

#### **PROJEDNALO**

Žádost "ANONYMIZOVANÝ TEXT" o odpuštění poplatku z prodlení ve výši 895,-Kč z důvodu špatné finanční situace

#### **ROZHODLO**

O odpuštění poplatku z prodlení ve výši 895,-Kč

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

- 24 -

K bodu 24

u s n e s e n í č. 452/2022

Představenstvo

#### **PROJEDNALO**

Žádost objektu 330 o stanovení okruhu firem pro výběr zhotovitele na akci - rekonstrukce rozvodů elektro společných prostor bytového objektu Habrová 3083 - 3084, Teplice

### **ROZHODLO**

O realizaci akce a souhlasí s termínem výběru zhotovitele objektu 330 dne 4.4.2022 v 15,00 hod.

Výběru zhotovitele se za představenstvo zúčastní tito členové: Ing.Pytelka

Za kontrolní komisi se zúčastní tito členové: Bc.Hadvig

Termín pro podání nabídek výběrového řízení je stanoven do 1.4.2022 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:

<b>Sakař, Duchcov</b>	Teplická 548/44, 41901
<b>Ercé stavby s.r.o., Ústí n/Labem</b>	Masarykova 239/153, 40001
<b>Just Miroslav, Krupka</b>	Revoluční 53, 41742
<b>Elektroreal s.r.o., Teplice</b>	Pražská 3227, 41501
<b>ROLLhaus-Vodnanský, Chlumeck</b>	Chlumecká 410, 40339
<b>Nykodym Michal-Nykoelektro, Most</b>	J.Průchy 2909, 43401
<b>Dynoelektro, Hrob</b>	Duchcovská 346, 41704
<b>Pospíšil Milan, Dubí-Drahůnky</b>	B.Němcové 68/18, 41701
<b>Šmidt Petr, Terežín</b>	28.října 128, 41155
<b>ELREV s.r.o., Ústí n/Labem</b>	Přestanov 132, 40317
<b>Vild Karel, Ústí n/Labem</b>	Malé Březno 124, 40002
<b>Elektro JOKER, Proboštov</b>	Dělnická 377/52, 41712
<b>Denk, Dubí-Mstišov</b>	U Dvojhradí 196, 41701
<b>Jurčík Zdeněk, Teplice</b>	U nemocnice 2199/9, 41501
<b>Elmak, Duchcov</b>	Teplická 411/27, 41901

(hlasování – pro 7, proti 0, zdržel se 0)

- 25 -

K bodu 25

u s n e s e n í č. 453/2022

Představenstvo

### **PROJEDNALO**

Žádost delegáta objektu 601 o stanovení okruhu firem pro výběr zhotovitele na akci - výměna vstupních dveří do bytových jednotek, Antala Staška 1718 - 1719, Teplice

### **ROZHODLO**

O realizaci akce a souhlasí s termínem výběru zhotovitele objektu 601 dne 6.4.2022 v 15,30 hod.

Stavební bytové družstvo "Mír" Teplice IČ: 00035351, DIČ: CZ00035351  
Zapsáno v OR dne 9.12. 1970, vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem oddíl DR XXVI, vložka 297

**sbdmir.cz**

Výběru zhotovitele se za představenstvo zúčastní tito členové: Ing.Košová  
Za kontrolní komisi se zúčastní tito členové: Charvát Jiří

Termín pro podání nabídek výběrového řízení je stanoven do 4.4.2022 do 12,00 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., Nová Farma 1863, 431 11, Jirkov
- HT Dveře s.r.o., Brno
- Severočeská Energetická s.r.o., Teplice
- ATEX Group s.r.o, Praha
- ADLO – bezpečnostní dveře s.r.o., Praha
- Sapeli Centrum, Jihlava
- Třešňák Jaroslav, Ústí nad Labem
- Sepos s.r.o. Most

(hlasování – pro 6, proti 0, zdržel se 1-Mgr.Pokorný)

- 26 -

K bodu 26

u s n e s e n í č. 454/2022

Představenstvo

### **PROJEDNALO**

Žádost firmy Výtahy Vaněrka s.r.o. o navýšení hodinové zúčtovací sazby (HZS) na opravy výtahů a paušální měsíční částky za servis výtahů. Firma navrhuje úpravu měsíční paušální částky o 50,- Kč/ měsíc/ výtah a úpravu ceny HZS na 50,- Kč/ hod..

### **ROZHODLO**

Odložit rozhodnutí a pověřit technické oddělení s průzkumem trhu

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

-27-

K bodu 27

u s n e s e n í č. 455/2022

Představenstvo

### **PROJEDNALO**

Udělení souhlasu Obecně prospěšnému bytovému družstvu se vstupem na náš pozemek p.č. 164/17, k.ú. Teplice - Trnovany v ulici Skupova za účelem stavebních úprav – „zateplení štítu objektu Československých legií 1131“.

### **ROZHODLO**

O udělení bezúplatného souhlasu se vstupem na pozemek družstva p.č. 164/17, k.ú. Teplice - Trnovany v ulici Skupova za účelem stavebních úprav – „zateplení štítu objektu Československých legií 1131“ za podmínek uvedených v dopise č.j.134/2022/TO

(hlasování – pro 6, proti 0, zdržel se 1-Ing.Kočiš)

-28-

K bodu 28

u s n e s e n í č. 456/2022

Představenstvo

### **PROJEDNALO**

Žádost objektu 646 o stanovení okruhu firem pro výběr zhotovitele na akci – II.kolo zasklení bytových lodžii bytového objektu Gagarinova 1425, Teplice

### **ROZHODLO**

O realizaci akce a souhlasí s termínem výběru zhotovitele objektu 646 dne 11.4.2022 v 15,30 hod.

Výběru zhotovitele se za představenstvo zúčastní tito členové: Miroslav Němeček

Za kontrolní komisi se zúčastní tito členové: Ing.Šimůnský

Termín pro podání nabídek výběrového řízení je stanoven do 8.4.2022 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:

- Alumistr SE, Hrušovany
- Kaveo s.r.o, Teplice
- Balkony s.r.o., Praha 10
- KBS Lovosice s.r.o., Lovosice
- DuoTech Trade s.r.o., Kladno-Dubí
- ALUSTYL- PRO s.r.o., Brno

(hlasování – pro 7, proti 0, zdržel se 0)

-29-

K bodu 29

u s n e s e n í č. 457/2022

Představenstvo

### **PROJEDNALO**

Žádost o montáž samostatného přívodu 230V pro systém EDS ve správní budově družstva dle CN ze dne 10.11.2021 firmou Sakař Emil

### **ROZHODLO**

O realizaci montáže samostatného přívodu 230V pro systém EDS ve správní budově družstva dle CN ze dne 10.11.2021 firmou Sakař Emil

(hlasování – pro 7, proti 0, zdržel se 0)

-30-

K bodu 30

u s n e s e n í č. 458/2022

Představenstvo

### **PROJEDNALO**

Nabídku pana Kovanice na odkoupení podílu pozemků v Gagarinově ulici za odhadní cenu

### **ROZHODLO**

Pověřit technické oddělení jednáním se spoluvlastníky o ceně a způsobu zajištění znaleckého posudku

(hlasování – pro 7, proti 0, zdržel se 0)

-31-

K bodu 31

u s n e s e n í č. 459/2022

Představenstvo

### **PROJEDNALO**

Výběr projektanta na nebytový prostor v Alejní ulici, Teplice-bývalý Drůbeží sen

### **ROZHODLO**

Odložit toto rozhodnutí a pověřit technické oddělení zajištěním další nabídky

(hlasování – pro 7, proti 0, zdržel se 0)

-32-

K bodu 32

u s n e s e n í č. 460/2022

Představenstvo

### **PROJEDNALO**

Návrh BD Drážďany ohledně společné schůzky v Teplicích

### **ROZHODLO**

Souhlasí se záměrem a pokračováním v přípravném jednání společné schůzky a pověřuje pana Mgr.Valentu přípravou setkání

(hlasování – pro 7, proti 0, zdržel se 0)

---

Zapsal: Bradáčová Šárka dne: 24.2.2022