

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 27. schůze představenstva družstva
konané dne 16. 12. 2021 od 16:00 hodin v zasedací místnosti v sídle družstva

Evidence usnesení č.360-386/2021

Přítomni: Miroslav Němeček, Mgr. Lukáš Valenta, Miroslav Adámek,
Ing. Tomáš Pytelka, Ing. Dagmar Košová

Omluveni: Mgr. Zdeněk Kettner, Jiří Rubinstein, Mgr. Milan Pokorný, Ing. David Kočíš

Hosté: Petra Vašíčková – vedoucí účetního oddělení
Bc. Renata Hetzeová – vedoucí oddělení nájemného
Andrea Kubíková – vedoucí technického oddělení

Jednání představenstva zahájil a řídil předseda představenstva Miroslav Němeček. Konstatoval, že je přítomno 5 členů představenstva a představenstvo je tedy schopno usnášení. Program byl schválen všemi 5 hlasy v následujícím znění:

1. Projednání zápisů ze schůzí představenstva, kontrola usnesení ze dne 25.11.2021 a 6.-7.12.2021 per rollam. Bylo vzato na vědomí, že usnesení č.324/2021 stále trvá.

Blok organizačního oddělení

2. Návrhy na udělení výstrah před vyloučením členů družstva a vyloučení z družstva
3. Zrušení výstrah před vyloučením ze zápisu 25.11.2021
4. Přehled podnájmů a převodů
5. Dovolby delegátů
6. Převody do vlastnictví
7. Plán představenstva na rok 2022

Blok účetního oddělení

8. Škodní komise
9. Objekt 405 -ukončení akce oprava bytového objektu
10. Objekt 635 – výměna bytových dveří
11. Směrnice
12. Penzijní připojištění od 1.1.2022
13. Dluhy nebytových prostor k 15.12.2021
14. Informace o výsledku hospodaření nebytových středisek k 30.11.2021
15. Uložení finančních prostředků
16. Objekt 132- zvýšení tvorby DZO

17. Objekt 415 -zvýšení tvorby DZO
18. Odsouhlasení mimořádných odměn

Blok oddělení nájemného

19. Přehled dluhů na nájemném k 30.11.2021
20. Objekt 128, 607 – ukončení úpravy DZO

Blok technického oddělení

21. Objekt 510-stanovení okruhu firem pro výběr zhotovitele na opravu střešního pláště
22. Objekt 511- stanovení okruhu firem pro výběr zhotovitele na opravu střešního pláště
23. Objekt 635- žádost o výměnu vstupních dveří do bytových jednotek
24. Objekt 402-výkon a výroba FVE
25. Věcné břemeno GasNet Služby s.r.o.- Opavská ul.
26. Objekt 111- uplatnění slevy z ceny díla

Blok ostatní

27. Uzavření smlouvy o převodu jednotek do vlastnictví členů

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

- 1 -

K bodu 1

Představenstvo projednalo zápisy z předchozích schůzí představenstva ze dne 25.11.2021 a 6.-7.12.2021 (per rollam), provedlo kontrolu usnesení a schválení zápisů. Vzalo na vědomí, že usnesení č.324/2021 stále trvá.

SCHVÁLILO

obsah zápisů z minulých schůzí dne 25.11.2021 a 6.-7.12.2021 (per rollam)

(hlasování – pro 5, proti 0, zdržel se 0)

- 2 -

K bodu 2a

u s n e s e n í č. 360/2021

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 5, proti 0, zdržel se 0)

K bodu 2b

u s n e s e n í č. 361/2021

Představenstvo

ROZHODLO O VYLOUČENÍ

"ANONYMIZOVANÝ TEXT"

(hlasování – pro 5, proti 0, zdržel se 0)

- 3 -

K bodu 3

u s n e s e n í č. 362/2021

Představenstvo

ROZHODLO

Při kontrole došlých plateb po jednání 26.schůze představenstva dne 25.11.2021 byly zrušeny tyto výstrahy:

"ANONYMIZOVANÝ TEXT"

(hlasování – pro 5, proti 0, zdržel se 0)

- 4 -

K bodu 4

u s n e s e n í č. 363/2021

Představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

1. že bylo uzavřeno 34 smluv o převodu družstevních podílů dle čl. 17-18 Stanov SBD Mír Teplice
2. udělení 169 souhlasů družstva k podnájmu bytu (části) a garáže členům družstva dle čl. 43 odst. 1 Stanov SBD Mír Teplice

- 5 -

K bodu 5

u s n e s e n í č. 364/2021

Představenstvo

PROJEDNALO

Žádosti o svolání členských schůzí samospráv a schůzí volebních obvodů u objektů:

Objekt 126 - U Červeného kostela 1829 ,1830 z důvodu upřesnění informací ohledně parkovacích míst ve dvoře a volba delegáta

Objekt 652-volba delegáta

Objekt 751-volba delegáta

Objekt 326-volba delegáta

ROZHODLO

Pověřit člena představenstva ke svolání a organizaci schůze volebního obvodu/členské schůze samosprávy nejpozději do 31.3.2022:

Objekt 126 – Mgr.Valenta

Objekt 652- Adámek

Objekt 751-Adámek

Objekt 326-Ing.Pytelka

(hlasování – pro 5, proti 0, zdržel se 0)

- 6 -

K bodu 6

u s n e s e n í č. 365/2021

Představenstvo

PROJEDNALO

Žádosti členů družstva o převody družstevních jednotek do vlastnictví dle zákona č. 72/1994 Sb.

ROZHODLO

O zamítnutí žádostí s odkazem na stanovisko advokáta JUDr. Duriše (příloha)

SCHVÁLILLO

Znění vyzumívacího dopisu (příloha)

(hlasování – pro 4, proti 0, zdržel se 1-Ing.Pytelka)

- 7 -

K bodu 7

u s n e s e n í č. 366/2021

Představenstvo

PROJEDNALO

Plán práce představenstva na rok 2022

ROZHODLO

Schválilo plán práce představenstva na rok 2022

(hlasování – pro 5, proti 0, zdržel se 0)

-8-

K bodu 8
u s n e s e n í č. 367/2021
Představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

Informace z jednání Škodní komise konané dne 30.11.2021 dle přílohy

-9-

K bodu 9
u s n e s e n í č. 368/2021
Představenstvo

PROJEDNALO

Dokončení akce - Oprava bytového objektu 405 – Kollárova 575-578, Krupka

ROZHODLO

Ze statutárního fondu (SF) objektu 405 převést do fondu družstevní výstavby (FDV) částku 68.684,81 Kč a z dlouhodobé zálohy (DZO) objektu 405 převést do FDV 619.480,19 Kč k financování výše uvedené akce investičních nákladů. Neinvestiční náklady ve výši 1.879.156,-- Kč uhradit z DZO objektu

(hlasování – pro 5, proti 0, zdržel se 0)

- 10 -

K bodu 10
u s n e s e n í č. 369/2021
Představenstvo

PROJEDNALO

Žádost nájemníků objektu 635 – A.Jiráska 2320, Jankovcova 2245-6, 2317-19 o výměnu bytových dveří

ROZHODLO

S ohledem na stav DZO a plánované opravy souhlasit s výměnou bytových dveří za předpokladu, že nebude významně překročena cena 30 tis. Kč a dveře a objem plánovaných oprav

(hlasování – pro 5, proti 0, zdržel se 0)

- 11 -

K bodu 11

u s n e s e n í č. 370/2021

Představenstvo

PROJEDNALO

Doplnění směrnic č.06 (rezervy a opravné položky) + 14 (pojištění majetku) a návržení nové směrnice č.17 (čerpání DZO u provozních nákladů)

ROZHODLO

Souhlasit s navrženými směrnicemi č.6 a 14 a s novou směrnicí č.17 dle přílohy

(hlasování – pro 5, proti 0, zdržel se 0)

- 12-

K bodu 12

u s n e s e n í č. 371/2021

Představenstvo

PROJEDNALO

Zásady příspěvků na penzijní připojištění zaměstnanců v roce 2022

ROZHODLO

O úpravě zásad příspěvků na penzijní připojištění zaměstnanců v roce 2022 takto:

- min. hranice příspěvku 500 Kč/měsíc (u nových nástupů až po 3 měsíční zkušební době)
- max. hranice příspěvku je 3.500,--Kč/měsíc
- u dlouhodobě nemocných pozastavení vyplácení příspěvku (více jak 3 měsíce)
- od 1. 1. 2022 navýšení u zaměstnance o 100 Kč

(hlasování – pro 5, proti 0, zdržel se 0)

- 13-

K bodu 13

u s n e s e n í č. 372/2021

Představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

Dluhy nebytových prostor k 15.12.2021 ve výši 359.653,- Kč

- 14 -

K bodu 14

u s n e s e n í č. 373/2021

Představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

Výsledek hospodaření nebytových středisek k 30. 11. 2021, který činí 8.731.386,74 Kč

- 15-

K bodu 15

u s n e s e n í č. 374/2021

Představenstvo

PROJEDNALO

Informace o uložení volných finančních prostředků na termínované vklady a účty

ROZHODLO

Souhlasí s uložením finančních prostředků dle přílohy

(hlasování – pro 5, proti 0, zdržel se 0)

- 16 –

K bodu 16

u s n e s e n í č. 375/2021

Představenstvo

PROJEDNALO

Žádost delegáta objektu 132 o zvýšení tvorby DZO, a to na 15 Kč/m² UP bytu od 1. 2. 2022

ROZHODLO

S ohledem na plánované opravy zvýšit tvorbu DZO na 15 Kč/m² UPP a byt, od 1. 2. 2022 dle žádosti delegáta, tj. 13 406,25 Kč/měsíc za objekt

(hlasování – pro 5, proti 0, zdržel se 0)

- 17 -

K bodu 17

u s n e s e n í č. 376/2021

Představenstvo

PROJEDNALO

Žádost delegáta objektu 415 o zvýšení tvorby DZO, a to na 20 Kč/m2 UP bytu od 1. 2. 2022

ROZHODLO

S ohledem na plánované opravy zvýšit tvorbu DZO na 20 Kč/m2 UPP a byt, od 1. 2. 2022 dle žádosti delegáta, tj. 46 776,- Kč/měsíc za objekt

(hlasování – pro 5, proti 0, zdržel se 0)

- 18 -

K bodu 18

u s n e s e n í č. 377/2021

Představenstvo

PROJEDNALO

Vyplácení mimořádných odměn

ROZHODLO

Souhlasit s vyplácením mimořádných odměn dle přílohy

(hlasování – pro 5, proti 0, zdržel se 0)

- 19 -

K bodu 19

u s n e s e n í č. 378/2021

Představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

Dluhy z nájemného bytů a garáží, které činí k 30.11.2021 – 1.267.018,- Kč, z toho -170.802,- Kč tvoří pohledávka za zemřelými individuálními členy – nevyřízená dědická řízení

-20-

K bodu 20

u s n e s e n í č. 379/2021

Představenstvo

PROJEDNALO

Ukončení úpravy DZO u objektů 128 a 607

ROZHODLO

U objektu 128 vrátit DZO na původní výši 15 Kč/m2 od 1.3.2022

U objektu 607 požádal delegát objektu o zvýšení DZO na 15 Kč/m2 od 1.2.2022 (již schváleno představenstvem)

(hlasování – pro 5, proti 0, zdržel se 0)

-21-

K bodu 21

u s n e s e n í č. 380/2021

Představenstvo

PROJEDNALO

Žádost objektu 510 o stanovení okruhu firem pro výběr zhotovitele na opravu střešního pláště – Trnovanská 1292-96

ROZHODLO

O realizaci akce a souhlasí s termínem výběru zhotovitele objektu 510 dne 23.2.2022 v 14,00 hod.

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

Za kontrolní komisi se zúčastní tito členové: Bc.Hadviga

Nabídky výběrového řízení budou podány do 22.2.2022 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. Týden před termínem podání nabídek telefonicky kontaktovat firmy s upozorněním na termín podání nabídek:

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

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

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

IZOLTEC hydroizolační technologie s.r.o., Chomutovská 206, 431 51 Klášterec nad Ohří, IČ 03607585

RN Střechy, Pod Březencem 331, 431 11 Jirkov, IČ 66683904

HIPOS s.r.o., Jaroslava Průchy 1682/1, 434 01 Most, IČ 60277149

PRO URBAN s.r.o., Prunéřov 389, 432 01 Kadaň, IČ 28409434

NORTH Stav a.s., Jateční 3377/47, 400 01, Ústí nad Labem, IČO: 250 45 997

SKIP-Čepila, Děčín

Izolace, Ústí n/L.

(hlasování – pro 5, proti 0, zdržel se 0)

- 22 -

K bodu 22

u s n e s e n í č. 381/2021

Představenstvo

PROJEDNALO

Žádost objektu 511 o stanovení okruhu firem pro výběr zhotovitele na opravu střešního pláště – Trnovanská 1297-1301

ROZHODLO

O realizaci akce a souhlasí s termínem výběru zhotovitele objektu 511 dne 21.2.2022 v 14,00 hod.

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

Za kontrolní komisi se zúčastní tito členové: Ing.Šimůnský

Nabídky výběrového řízení budou podány do 18.2.2022 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. Týden před termínem podání nabídek telefonicky kontaktovat firmy s upozorněním na termín podání nabídek:

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

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

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

IZOLTEC hydroizolační technologie s.r.o., Chomutovská 206, 431 51 Klášterec nad Ohří, IČ 03607585

RN Střechy, Pod Březencem 331, 431 11 Jirkov, IČ 66683904

HIPOS s.r.o., Jaroslava Průchy 1682/1, 434 01 Most, IČ 60277149

PRO URBAN s.r.o., Prunéřov 389, 432 01 Kadaň, IČ 28409434

NORTH Stav a.s., Jateční 3377/47, 400 01, Ústí nad Labem, IČO: 250 45 997

SKIP-Čepila, Děčín

Izolace, Ústí n/L.

(hlasování – pro 5, proti 0, zdržel se 0)

- 23 -

K bodu 23

u s n e s e n í č. 382/2021

Představenstvo

PROJEDNALO

Žádost objektu 635 o stanovení okruhu firem pro výběr zhotovitele na výměnu vstupních dveří – Aloise Jiráka 2320, Jankovcova 2245 - 2246, 2317 - 2319

ROZHODLO

O realizaci akce a souhlasí s termínem výběru zhotovitele objektu 635 dne 16.2.2022

v 15,30 hod.

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

Za kontrolní komisi se zúčastní tito členové: Charvát Jiří

Nabídky výběrového řízení budou podány do 15.2.2022 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. 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
- SK INTERIER PLZEŇ s.r.o., Plzeň
- ATEX Group s.r.o, Za Strašnickou vozovnou 3438/20, 100 00, Praha
- ADLO, Praha

(hlasování – pro 5, proti 0, zdržel se 0)

- 24-

K bodu 24

u s n e s e n í č. 383/2021

Představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

Přehled výroby FVE u objektu 402

- 25 -

K bodu 25

u s n e s e n í č. 384/2021

Představenstvo

PROJEDNALO

Žádost uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene – Opavská ulice, rekonstrukce plynového rozvodu

ROZHODLO

Souhlasí s uzavřením smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene – Opavská ulice, rekonstrukce plynového rozvodu a s cenou dle znaleckého posudku č.6131/2021 ze dne 16.9.2021

(hlasování – pro 5, proti 0, zdržel se 0)

- 26 -

K bodu 26

u s n e s e n í č. 385/2021

Představenstvo

PROJEDNALO

Uplatnění slevy z ceny díla vůči firmě GS mont s.r.o, Korozluky na akci „Rekonstrukce předních a zadních vstupních schodišť včetně výměny zábradlí u objektu Jugoslávská 2532-33

ROZHODLO

O uplatnění slevy z ceny díla ve výši 63,000,-Kč

(hlasování – pro 3, proti 0, zdržel se 2-Mgr.Valenta, Adámek)

-27-

K bodu 27

u s n e s e n í č. 386/2021

Představenstvo

PROJEDNALO

Uzavření smlouvy o převodu jednotek vymezených podle občanského zákoníku do vlastnictví členů družstva v objektu 811

ROZHODLO

O uzavření smluv o převodu jednotek vymezených podle občanského zákoníku do vlastnictví členů družstva v objektu č. 811 (smlouvy tvoří přílohu tohoto zápisu) a v této souvislosti představenstvo souhlasí se založením Společenství vlastníků jednotek domu J. K. Tyla č.p. 2755, Teplice, se sídlem Teplice, J. K. Tyla 2755, PSČ: 415 01 v tomto objektu č. 811 formou schválení stanov, které jsou přílohou tohoto zápisu

POVĚŘILO

Mgr. Valentu a Ing.Pytelku k podpisu smluv a založení SVJ

(hlasování – pro 5, proti 0, zdržel se 0)

Zapsal: Bradáčová Šárka dne: 16.12.2021