

Z á p i s

z 9. schůze představenstva SBD "Mír" Teplice konané
dne 24. září 2020 v od 16,00 hod. v zasedací místnosti družstva

Evidence usnesení č. 58-71/2020

Přítomni: Miroslav Němeček, Ing. Tomáš Pytelka, Jiří Rubinstein, Ing. Dagmar Košová,
Mgr. Milan Pokorný, Miroslav Adámek, Mgr. Zdeněk Kettner

Omluveni: Mgr. Lukáš Valenta, Ing. David Kočíš

Hosté: Andrea Kubíková – vedoucí technického úseku, k bodu 8, 9, 10
Ing. Iveta Mandzáková – vedoucí ekonomického úseku, k bodu 11, 13, 14
Mgr. Jakub David – vedoucí organizačního úseku, k bodu 2, 3, 4, 5, 6, 7

Jednání představenstva zahájil a řídil předseda představenstva Miroslav Němeček. Konstatoval, že je přítomno 7 členů představenstva a představenstvo je tedy schopno usnášení. Program byl schválen všemi hlasy v tomto znění:

1. Projednání zápisu ze schůze představenstva ze dne 28.7.2020 a 8.9.2020
2. Návrh na udělení výstrahy před vyloučením člena družstva
3. Návrh na vyloučení člena družstva
4. Převody členských podílů
5. Udělení souhlasu s podnájmem
6. Žádost o zrušení rozhodnutí o vyloučení – **NEVEŘEJNÁ ČÁST, KONEC NEVEŘEJNÉ ČÁSTI**
7. Žádost o zrušení rozhodnutí o vyloučení – **NEVEŘEJNÁ ČÁST, KONEC NEVEŘEJNÉ ČÁSTI**
8. Udělení souhlasu s věcným břemenem pro vodovodní přípojku na pozemku p.č. 2101/5 a souhlas se stavbou samoobslužné myčky – žádost firmy To and Mi Vdf.
9. Objekt 603 – projednání žádosti o výměnu vchodových dveří do bytu a jejich úhradou z DZO
10. Objekt 646 – projednání žádosti o instalaci okna pro odvětrání chodbového schodiště
11. Poplatek na správu
12. Návrh k ukončení a předčasnému prodeji CP fondu CREIF – CZECH REAL ESTATE INVESTMENT FUND
13. Stav dlužného nájemného k 31.8.2020
14. VH k 31.8.2020
15. Harmonogram schůzek vlastníků
16. Různé

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

- 1 -

K bodu 1

Nebyly k projednání žádné body schůze představenstva ze dne 28.7.2020 a 8.9.2020

- 2 -

K bodu 2

usnesení č. 58/2020

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) těmto členům družstva (viz.příloha):

NEVEŘEJNÁ ČÁST

KONEC NEVEŘEJNÉ ČÁSTI

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

- 3 -

K bodu 3

u s n e s e n í č. 59/2020

představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

že k dnešnímu dni nejsou žádné návrhy na vyloučení 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 -

K bodu 4

u s n e s e n í č. 60/2020

představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

že bylo uzavřeno 25 smluv o převodu družstevních podílů dle čl. 17-18 Stanov SBD Mír Teplice.

- 5 -

K bodu 5

u s n e s e n í č. 61/2020

představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

Udělení souhlasu družstva k podnájmu bytu (části) a garáže 245 členům družstva dle čl. 43 odst. 1 Stanov SBD Mír Teplice

- 6 -

K bodu 6

u s n e s e n í č. 62/2020

představenstvo

PROJEDNALO

Žádost o zrušení rozhodnutí o vyloučení **NEVEŘEJNÁ ČÁST, KONEC NEVEŘEJNÉ ČÁSTI** z družstva

ROZHODLO

O odložení rozhodnutí na další jednání představenstva z důvodu získání dalších informací a právního stanoviska.

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

- 7 -

K bodu 7

u s n e s e n í č. 63/2020

představenstvo

PROJEDNALO

Žádost o zrušení rozhodnutí o vyloučení **NEVEŘEJNÁ ČÁST, KONEC NEVEŘEJNÉ ČÁSTI** družstva

ROZHODLO

O odložení rozhodnutí na další jednání představenstva z důvodu získání dalších informací a právního stanoviska.

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

- 8 -

K bodu 8

u s n e s e n í č. 64/2020

představenstvo

PROJEDNALO

Udělení souhlasu s věcným břemenem pro vodovodní přípojku na pozemku p.č. 2101/5 a souhlas se stavbou samoobslužné myčky – žádost firmy To and Mi Vdf.. Dne 16.9.2020 proběhlo společné jednání se zástupci žadatele, kdy byly vysvětleny důvody umístění a dohodnuta částka zařízení věcného břemene ve výši 30 000,- Kč.

ROZHODLO

O udělení souhlasu s věcným břemenem a souhlasu se stavbou samoobslužné myčky

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

- 9 -

K bodu 9

u s n e s e n í č. 65/2020

představenstvo

PROJEDNALO

Žádost o schválení záměru na akci „Výměna vstupních dveří do bytových jednotek bytového objektu č. 603 – Březová 3088-3089, Teplice“ a jejich úhradou z DZO

Dne 26.8.2020 předala na družstvo delegátka objektu č. č. 603 Březová 3088 – 3089, Teplice podpisový arch, s žádostí o výměnu vstupních dveří do bytových jednotek. V objektu je celkem 34 b.j. S realizací akce vyjádřilo souhlas 19 nájemníků, což je 55,9%. Stav DZO k datu 31.7.2020 činí 1 515 415,36,- Kč.

Náklady na výměnu 34 ks vchodových dveří byly předběžně vyčísleny ve výši cca 1 020 000,- Kč (uvažováno s částkou cca 30 000,- Kč / 1 ks dveří). Záměr byl předjednan s vedoucí EÚ Ing. Mandžákovou – viz samostatné vyjádření EÚ.

TÚ s realizací souhlasí a doporučuje představenstvu družstva realizaci akce k odsouhlasení.

ROZHODLO

o schválení záměru výměny vstupních dveří a obleslat tyto firmy:

- HT Dveře s.r.o., Frantzova 1070/65a, 614 00, Brno
- Severočeská Energetická s.r.o., Plynárenská 280, 415 01, Teplice
- WOODCOTTE CZ a.s., provozovna Letná 618/32, 460 01, Liberec
- SK INTERIER PLZEŇ s.r.o., Žižkova 63, 301 00, Plzeň
- LIGNO STYL s.r.o., Božtěšická 130, 400 01, Ústí nad Labem - Bukov
- BOULIT s.r.o., Nová Farma 1863, 431 11 Jirkov, IČ: 47310499, kontakt: obchod@boulit.cz
- Sapeli, a.s., Pávovská 3104/15a, 586 01 Jihlava, IČ: 46982086, pajunk@sapeli.cz
- Masonite CZ spol. s.r.o., Hruškové Dvory 82, 586 02 Jihlava, IČ: 26482738, czechinfo@masonite.com

STANOVILO

termín konání výběru zhotovitele výše uvedené akce na 26.10.2020 v 16,00 hod. Za představenstvo se výběru zhotovitele zúčastní pan Jiří Rubinstein (hlasování – pro 7, proti 0, zdržel se 0)

- 10 -

K bodu 10

u s n e s e n í č. 66/2020

představenstvo

PROJEDNALO

žádost o instalaci okna pro odvětrání chodbového schodiště objektu 646, Gagarinova 1438, Teplice - „Změna větrání schodiště bytového domu v Teplicích, ulice Gagarinova“

Jedná se o výrobu a dodání okna, které by nahradilo stávající způsob větrání objektu kovovými žaluziemi.

ROZHODLO

odložit rozhodnutí o instalaci okna pro odvětrání chodbového schodiště na příští schůzi představenstva s tím, že člen představenstva Mgr. Milan Pokorný zajistí veškeré informace a nabídky od možných dodavatelů.

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

- 11 -

K bodu 11

u s n e s e n í č. 67/2020

představenstvo

PROJEDNALO

Navýšení poplatku na správu u vlastníků jednotek vzhledem k inflaci.

Na základě podkladů ing. Mandzákové, vedoucí ekonomického úseku poplatků na správu družstva v současné době činí:

Vlastník bytu (garáže) – **člen** družstva: **163,- Kč/měsíc** a jednotku (stanoven od 1. 7. 2020)

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)

U **vlastníků – členů družstva** je rozhodnutí o poplatku na správu na základě smlouvy o zajišťování správy domu v kompetenci představenstva družstva.

Poplatek na správu u **vlastníků jednotek – nečlenů družstva** se upravuje dle „smlouvy“ o inflační koeficient předchozího roku, tj. v r. 2019 činila průměrná roční míra **inflace 2,8 %**, tj. poplatek na správu družstva bude v tomto případě činit **200,88 Kč + DPH (zvýšení o 5,47 Kč +DPH)**.

ROZHODLO

v roce 2021 poplatek na správu u vlastníků upravit, a to dle průměrné roční míry inflace za uplynulý známý rok (tj. rok 2019), která byla ve výši 2,8 %. Tzn. u vlastníků – členů družstva zvýšit poplatek na správu zaokrouhleně o 5 Kč (4,56 Kč) na částku 168 Kč a u vlastníků – nečlenů družstva zvýšit poplatek na správu o 5,47 Kč na částku 200,88 Kč. DPH bude dopočtena dle platných předpisů. Změnu výše poplatku na správu provést s platností od 1.7.2021.

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

- 12 -

K bodu 12

u s n e s e n í č. 68/2020

představenstvo

PROJEDNALO

Návrh k ukončení a předčasnému prodeji CP fondu CREIF – CZECH REAL ESTATE INVESTMENT FUND, pořízený v 4/2019.

NEVEŘEJNÁ ČÁST

KONEC NEVEŘEJNÉ ČÁSTI

ROZHODLO

prodat s okamžitou platností CP fondu CREIF – CZECH REAL ESTATE INVESTMENT FUND

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

- 13 -

K bodu 13

u s n e s e n í č. 69/2020

představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

z přehledu o platbách nájemného k 31. 8. 2020 činilo dlužné nájemné 2 258 870,- Kč, z toho bylo do 5. 9. 2020 zaplaceno 77 664,- Kč a 187 896,- Kč tvoří pohledávka za zemělými individuálními členy družstva.

- 14-

K bodu 14

u s n e s e n í č. 70/2020

představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

výsledek hospodaření nebytových středisek k 31. 8. 2020 je ve výši 4 269 tis. Kč.

(pro porovnání VH nebytových středisek k 31.8.2019 byl 8 676 tis. Kč)

- 15 -

K bodu 15

u s n e s e n í č. 71/2020

představenstvo

SCHVÁLIL

vzor pozvánky a harmonogram schůzek vlastníků, naplánovaný v termínu od 2.11.2020 do 6.11.2020

ROZHODLO

o účasti jednotlivých členů představenstva na těchto schůzkách.

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

- 16 -

K bodu 16

Různé

Nikdo z přítomných členů představenstva neměl k tomuto bodu žádný návrh na projednání.

Zapsala: Štěpánková Simona
24.9.2020