

**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 22. schůze představenstva družstva  
konané dne 5. 8. 2021 od 16:00 hodin v zasedací místnosti v sídle družstva

**Evidence usnesení č. 205 - 227/2021**

**Přítomni:** Miroslav Němeček, Mgr. Lukáš Valenta, Ing. Dagmar Košová, Miroslav Adámek,  
Ing. David Kočíš, Jiří Rubinstein, Ing. Tomáš Pytelka

**Omluveni:** Mgr. Zdeněk Kettner, Mgr. Milan Pokorný

**Hosté:** Mgr. Tomáš Hadviga – člen kontrolní komise  
Jiří Charvát – člen kontrolní komise  
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 7 členů představenstva a představenstvo je tedy schopno usnášení. Program byl schválen všemi 7 hlasy v následujícím znění:

1. Projednání zápisu ze schůze představenstva ze dne 1.7.2021 a kontrola usnesení a schválení zápisu

### **Blok organizačního oddělení**

2. Návrhy na udělení výstrah před vyloučením členů družstva a vyloučení z družstva
3. Přehled podnájmů a převodů
4. Projednání dalšího postupu FIRO-tour s.r.o.

### **Blok účetního oddělení**

5. Objekt 637 – snížení tvorby DZO
6. Objekt 308 – výměna bytových dveří
7. Dluhy nebytových prostor k 15.7.2021
8. Informace o výsledku hospodaření nebytových středisek k 30.6.2021
9. Objekt 623 – zvýšení tvorby DZO
10. Objekt 621 – zvýšení tvorby DZO
11. Objekt 408 – zvýšení tvorby DZO
12. Objekt 407 – zvýšení tvorby DZO

### **Blok oddělení nájemného**

13. Přehled dluhů na nájemném
14. Žádost o odpis pohledávky u již dlouhodobě ukončených užívání
15. Objekt 329, 881 – ukončení úpravy DZO

### **Blok technického oddělení**

16. Objekt 197, stanovení okruhu firem pro výběr zhotovitele na rekonstrukci rozvodů elektro společných prostor
17. Objekt 527, stanovení okruhu firem pro výběr zhotovitele na rekonstrukci rozvodů elektro společných prostor
18. Objekt 308, žádost o výměnu vstupních dveří
19. Žádost o vyjádření ke stavbě TP-Štúrova p.p.č.1921/21-OM – umístění zemního kabelového vedení NN
20. Dodatek Smlouvy Instas Melíšek s.r.o. - pohotovost

### **Blok ostatní**

21. Smlouva EZV Čepička vyhodnocení
22. Objekt 420 – uplatnění slevy z ceny díla
23. Kvalita TUV

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 1.7.2021, provedlo kontrolu usnesení a schválení zápisu

#### **SCHVÁLILO**

obsah zápisu z minulé schůze dne 1.7.2021

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

- 2 -

#### K bodu 2a

u s n e s e n í č. 205/2021

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 7, proti 0, zdržel se 0)

K bodu 2b  
u s n e s e n í č. 206/2021  
Představenstvo

### **ROZHODLO O VYLOUČENÍ**

"ANONYMIZOVANÝ TEXT"

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

- 3 -

K bodu 3  
u s n e s e n í č. 207/2021  
Představenstvo

### **VZALO NA VĚDOMÍ**

1. že bylo uzavřeno 53 smluv o převodu družstevních podílů dle čl. 17-18 Stanov SBD Mír Teplice
2. udělení souhlasu družstva k podnájmu bytu (části) a garáži 327 členům družstva dle čl. 43 odst. 1 Stanov SBD Mír Teplice

- 4 -

K bodu 4  
u s n e s e n í č. 208/2021  
Představenstvo

### **PROJEDNALO**

Další postup při vymáhání pohledávky u společnosti FIRO-Tour a odstranění reklamy

### **ROZHODLO**

Přihlásit pohledávku do insolvenčního řízení a nabídnout místo pro reklamu třetí straně

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

- 5 -

K bodu 5  
u s n e s e n í č. 209/2021

**PROJEDNALO**

Žádost delegáta o snížení tvorby DZO u objektu 637 od 1.9.2021

**ROZHODLO**

Snížit tvorbu DZO na 10 Kč/m2 UP u bytu od 1.9.2021

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

- 6 -

K bodu 6

u s n e s e n í č. 210/2021

Představenstvo

**PROJEDNALO**

Žádost nájemníků o výměnu bytových dveří u objektu 308

**ROZHODLO**

Souhlasit s výměnou bytových dveří za předpokladu, že nebude významně překročena cena 30 tis. Kč/dveře

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

- 7 -

K bodu 7

u s n e s e n í č. 211/2021

Představenstvo

**VZALO NA VĚDOMÍ**

Dluhy nebytových prostor k 15.7.2021 ve výši 318.539,- Kč

- 8 -

K bodu 8

u s n e s e n í č. 212/2021

Představenstvo

**VZALO NA VĚDOMÍ**

Informace o výsledku hospodaření nebytových středisek k 30.6.2021 ve výši 2.695.380,67 Kč.

- 9 -

K bodu 9

u s n e s e n í č. 213/2021

Představenstvo

**PROJEDNALO**

Zvýšení tvorby DZO u objektu 623 od 1.9.2021

**ROZHODLO**

Pověřilo vedoucí ekonomického oddělení paní Vašíčkovou sjednat jednání s opět zvoleným delegátem a projednat zvýšení tvorby DZO na 12 Kč/m2 UP od 1.9.2021

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

- 10 -

K bodu 10

u s n e s e n í č. 214/2021

Představenstvo

**PROJEDNALO**

Zvýšení tvorby DZO u objektu 621 od 1.9.2021

**ROZHODLO**

Pověřilo vedoucí ekonomického oddělení paní Vašíčkovou sjednat jednání s nově zvoleným delegátem a projednat zvýšit tvorbu DZO na 13 Kč/m2 UP od 1.9.2021

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

- 11 -

K bodu 11

u s n e s e n í č. 215/2021

Představenstvo

**PROJEDNALO**

Žádost delegáta o zvýšení tvorby DZO u objektu 408 na žádost delegáta od 1.9.2021

**ROZHODLO**

O zvýšení tvorby DZO o 5 Kč/m2 UP bytu, tj. na 20,-Kč/m2 UP od 1.9.2021

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

- 12 -

K bodu 12

u s n e s e n í č. 216/2021

Představenstvo

**PROJEDNALO**

Zvýšení tvorby DZO u objektu 407 od 1.9.2021

**ROZHODLO**

O zvýšení tvorby DZO na 20,-Kč/m2 od 1.9.2021

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

- 13 -

K bodu 13

u s n e s e n í č. 217/2021

Představenstvo

**BERE NA VĚDOMÍ**

Dluhy z nájemného bytů a garáží, které činí k 30.6.2021 – 1.290.872,- Kč, z toho bylo do 5. 7. 2021 zaplaceno 89 303 Kč a -143 644 Kč tvoří pohledávka za zemřelými individuálními členy – nevyřízená dědická řízení

- 14-

K bodu 14

u s n e s e n í č. 218/2021

Představenstvo

**PROJEDNALO**

Žádost o odpis pohledávky u již dlouhodobě ukončených užívání

**ROZHODLO**

Schválit odpis pohledávek

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

- 15 –

K bodu 15

u s n e s e n í č. 219/2021

Představenstvo

**PROJEDNALO**

Ukončení úpravy DZO u objektů 329, 881

**ROZHODLO**

Ukončit úpravu tvorby DZO u objektů 329, 881 a vrátit původní výši DZO do předpisů nájemného. Od 1.9.2021-objekt 329 na 12,-Kč/m2 a od 1.10.2021-objekt 881 na 13,-Kč/m2

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

- 16 -

K bodu 16

u s n e s e n í č. 220/2021

Představenstvo

### **PROJEDNALO**

Žádost objektu 197 o realizaci akce na rekonstrukci rozvodů elektro ve společných prostorách a stanovení okruhu firem

### **ROZHODLO**

O realizaci akce na rekonstrukci rozvodů elektro ve společných prostorách v objektu 197 – Krušnohorská 1665, Teplice

### **SOUHLASÍ**

-s termínem výběru zhotovitele na objektu 197 dne 1.9.2021 ve 9,00 hod. Výběru zhotovitele se za představenstvo zúčastní tito členové: p.Ing.Pytelka, p.Němeček, p.Rubinstein, za kontrolní komisi: p.Mgr.Hadviga

-se zaslání poptávky těmto firmám poštou a upozornění na poptávku výběrového řízení včetně průvodního dopisu e-mailem:

<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, Chlumec</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, Terezín</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)

- 17 -

K bodu 17

u s n e s e n í č. 221/2021

Představenstvo

### **PROJEDNALO**

Žádost objektu 527 o realizaci akce na rekonstrukci rozvodů elektro ve společných prostorách a stanovení okruhu firem

### **ROZHODLO**

O realizaci akce na rekonstrukci rozvodů elektro ve společných prostorách v objektu 527 –  
Antala Staška 1716, Teplice

### **SOUHLASÍ**

-s termínem výběru zhotovitele na objektu 527 dne 6.9.2021 ve 14,00 hod. Výběru zhotovitele se za představenstvo zúčastní tito členové: p.Mgr.Valenta, p.Ing.Pytelka, za kontrolní komisi: p.Ing.Jan Šimůnský

-se zaslání poptávky těmto firmám poštou a upozornění na poptávku výběrového řízení včetně průvodního dopisu e-mailem:

<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, Chlumec</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, Terezín</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)



K bodu 18

u s n e s e n í č. 222/2021

Představenstvo

**PROJEDNALO**

Žádost o výměnu vstupních dveří do bytových jednotek u objektu 308

**ROZHODLO**

O realizaci akce výměny bytových dveří u objektu 308 – Doubravická 1656-1657, Teplice

**SOUHLASÍ**

-s termínem výběru zhotovitele na objektu 308 dne 8. 9. 2021 ve 15.30 hod. Výběru zhotovitele se za představenstvo zúčastní tito členové: p.Adámek, p.Ing.Košová, za kontrolní komisi: p.Jiří Charvát

-se zasláním poptávky těmto firmám poštou a upozornění na poptávku výběrového řízení včetně průvodního dopisu e-mailem:

- 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 – k rukám pana Nouska
- Boulit, Jirkov

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

K bodu 19

u s n e s e n í č. 223/2021

Představenstvo

**PROJEDNALO**

Žádost o vyjádření ke stavbě – TP- Štúrova p.p.č.1921/21-OM - umístění zemního kabelového vedení NN na pozemku p.č. 1921/37 ve vlastnictví družstva – souhlas s uzavřením smlouvy o zřízení věcného břemene.

**ROZHODLO**

O změně návrhu smlouvy o zřízení věcného břemene za cenu 2000,-Kč/bm

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

K bodu 20  
u s n e s e n í č. 224/2021  
Představenstvo

**PROJEDNALO**

Dodatek Smlouvy Instas Melíšek s.r.o.

**ROZHODLO**

Odsouhlasení přípravy dodatků ke Smlouvě č.5 a č.7 se zvýšenou sazbou.

Dodatek č.5 k servisní smlouvě uzavřené dne 25.11.1999:

Instalatérské práce 550,-Kč/hod

Stavební práce 550,-Kč/hod

Kopáčské a bourací práce 450,-Kč/hod

Dodatek č.7 ke smlouvě o dílo na zajištění pohotovostní služby uzavřené dne 30.11.2000:

Doba určitá od 1.9.2021 do 31.10.2021

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

- 21 -

K bodu 21  
u s n e s e n í č. 225/2021  
Představenstvo

**PROJEDNALO**

Vyhodnocení úpravy cen v servisní smlouvě na provádění servisu a oprav zařízení strojoven pro ohřev TV pomocí solární technologie s firmou EZV Čepička. Proběhlo jednání se zástupci firmy EZV Čepička, kde bylo navrženo představenstvu schválení úpravy cen paušální částky za monitoring jedné stanice z původních 2 500,- Kč bez DPH na částku 3 000,- Kč bez DPH a úpravu ceny kapaliny Kolekton P- super z původních 72,- Kč/l bez DPH na částku 90,- Kč/l.

**ROZHODLO**

Schválit úpravu cen dle návržení firmy EZV Čepička a vypracovat a podepsat dodatek ke Smlouvě

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

- 22 -

K bodu 22  
u s n e s e n í č. 226/2021  
Představenstvo

**PROJEDNALO**

Uplatnění slevy z ceny díla u objektu 420, Šeříkova 228-230 za nedodržení termínu dokončení vůči firmě TermoCon s.r.o. Výše slevy z ceny díla by činila částku 30.000,-Kč (sleva 5.000,-Kč/den x 6 dní)

**ROZHODLO**

O neuplatňování slevy z ceny díla

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

- 23 -

K bodu 23

u s n e s e n í č. 227/2021

Představenstvo

**PROJEDNALO**

Stížnosti družstevníků na kvalitu TUV

**ROZHODLO**

Pověřit TO sjednat jednání s firmou ČEZ Teplárenská v druhé polovině září ohledně kvality TUV a předání prostor po tepelných čerpadlech.

Zvýšit tlak na ČEZ Teplárenská přefakturací škod.

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

---

Zapsal: Bradáčová Šárka dne: 5.8.2021