

**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**

ze 43. schůze představenstva družstva  
konané dne 9. 3. 2023 od 16:00 hodin v zasedací místnosti v sídle družstva

**Evidence usnesení č. 895 - 946/2023**

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

Bc. Tomáš Hadviga- předseda kontrolní komise

**Omluven:** Mgr. Zdeněk Kettner

**Hosté:** Bc. Renata Hetzeová – vedoucí oddělení nájemného – bod 2-5  
Petra Vašíčková – vedoucí účetního oddělení – bod 5-24  
Andrea Kubíková – vedoucí technického oddělení – bod 5, 24-36

Jednání představenstva zahájil a řídil předseda představenstva Miroslav Němeček. Konstatoval, že je přítomno 8 členů představenstva a představenstvo je tedy schopno usnášení. Program byl schválen všemi 8 hlasy v následujícím znění:

1. Projednání zápisu ze schůze představenstva a kontrola usnesení ze dne 9.2.2023. Bylo vzato na vědomí, že usnesení 256/2021 (24.schůze), usnesení 692/2022 (38.schůze), usnesení 722/2022 (39.schůze), usnesení 723/2022 (39.schůze), usnesení 729/2022 (39.schůze), usnesení 730/2022 (39.schůze) a usnesení 872/2023 (42. schůze) stále trvají.

#### **Blok oddělení nájemného**

2. Přehled dluhů na nájemném
3. Odpis pohledávky z předluženého dědictví
4. Formulář vyúčtování úhrad

#### **Blok účetního oddělení**

5. Přihláška pohledávky do insolvenčního řízení-Dluhopis OH Investments Holding a.s.
6. Ukončení splácení úvěrů
7. Objekt 304 – vyplacení přeplatku na úrocích do DZO
8. Informace o výsledku hospodaření nebytových středisek k 31.12.2022
9. Informace o výsledku hospodaření nebytových středisek k 31.1.2023
10. Dluhy nebytových prostor k 28.2.2023
11. Informace o částečném rozpuštění opravné položky
12. Návrh tvorby rezervy na opravy
13. Objekt 310 – zvýšení tvorby DZO
14. Objekt 508 – ukončení akce-výměna bytových dveří
15. Objekt 186 – stanovisko k výměně dveří
16. Objekt 123 – stanovisko k výměně dveří

17. Objekt 637 – zvýšení tvorby DZO
18. Objekt 528 - ukončení akce-výměna bytových dveří
19. Objekt 771 – zvýšení tvorby DZO
20. Objekt 772 – zvýšení tvorby DZO
21. Návrh tvorby rezervy
22. Prostředky do objektů z pronájmů

### **Blok technického oddělení**

23. Objekt 626- výběrové řízení sanace střešního pláště
24. Objekt 110- výběrové řízení sanace střešního pláště
25. Objekt 174- výběrové řízení rekonstrukce elektro spol. prostor
26. Objekt 186- výběrové řízení výměna vstupních dveří do bytových jednotek
27. Objekt 123- výběrové řízení výměna vstupních dveří do bytových jednotek
28. Stanovisko TO k plánovaným opravám střech FVE Krupka – ve vlastnictví družstva
29. Informace o technickém stavu a orientačních nákladech spojených s pronájmem bytů
30. Žádost Statutárního města Teplice o zrušení smlouvy o budoucí kupní smlouvě
31. Žádost pana Šímy o prodloužení smlouvy
32. Žádost o svolání schůze SVJ 112 – střecha
33. Projednání dalšího postupu– firma BGDS s.r.o.
34. Informace z Energetického regulačního úřadu
35. Objekt 630 – výběrové řízení výměna vstupních dveří do bytových jednotek
36. Projednání plánovaných oprav střech objektů družstva

### **Blok organizačního oddělení**

37. Návrhy na udělení výstrah před vyloučením
38. Vyloučení členů družstva
39. Přehled převodů a podnájmů
40. Informace o postupu v jednání s vyloučenými členy
41. Žádost "ANONYMIZOVANÝ TEXT" o zpětvzetí
42. Žádost "ANONYMIZOVANÝ TEXT" o zpětvzetí
43. Žádost "ANONYMIZOVANÝ TEXT" o zpětvzetí
44. Žádost o snížení nájmu za užívání skladu
45. Žádost "ANONYMIZOVANÝ TEXT" o pronájem bytu
46. Objekt 116 – pověření člena představenstva na členskou schůzi

### **Blok ostatní**

47. Žádost předsedy představenstva o zařazení bodu na program Shromáždění delegátů
48. Informace ohledně Shromáždění delegátů
49. Informace o členských žalobách
50. Informace a postup – vila Birnbaum
51. Uzavření smlouvy s firmou Elfetex s.r.o.
52. FVE – koncept nové výstavby
53. Návrh dodatku Smlouvy o nájmu – firma Losan

Na návrh předsedy představenstva pana Miroslava Němečka byla navržena změna pořadí projednávání u bodů:

Bod 36 bude projednán jako bod 5.

(hlasování – pro 8, proti 0, zdržel se 0)

Bod 28 bude projednáván jako bod 24.

(hlasování – pro 8, proti 0, zdržel se 0)

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

- 1 -

#### K bodu 1

Představenstvo projednalo zápis z předchozí 42. schůze, provedlo kontrolu usnesení a schválení zápisu. Vzal na vědomí, že 256/2021 (24.schůze), usnesení 692/2022 (38.schůze), usnesení 722/2022 (39.schůze), usnesení 723/2022 (39.schůze), usnesení 729/2022 (39.schůze), usnesení 730/2022 (39.schůze) a usnesení 872/2023 stále trvají.

#### **PROJEDNALO**

Obsah zápisu z předchozí 42. schůze představenstva konané dne 9.2.2023 s námitkami.

(hlasování – pro 2-Ing. Kočíš, Mgr. Pokorný, proti 4-Mgr. Valenta, Ing. Pytelka, Ing. Košová, Rubinstein, zdržel se 2- Němeček, Adámek)

Pan Ing. Tomáš Pytelka vznesl námitku nesouhlasu s uvedenými námitkami pana Mgr. Milana Pokorného, protože se nevztahují k žádnému projednávanému bodu.

#### **ROZHODLO**

Neschválit zápis ze 42. schůze představenstva konané dne 9.2.2023 s námitkami.

#### **PROJEDNALO**

Obsah zápisu z předchozí 42. schůze představenstva konané dne 9.2.2023 bez námitek.

(hlasování – pro 4- Mgr. Valenta, Ing. Pytelka, Ing. Košová, Rubinstein, proti 2- Ing. Kočíš, Mgr. Pokorný, zdržel se 2- Němeček, Adámek)

#### **ROZHODLO**

Neschválit zápis ze 42. schůze představenstva konané dne 9.2.2023 bez námitek.

- 2 -

#### K bodu 2

#### u s n e s e n í č. 895/2023

Představenstvo

#### **VZALO NA VĚDOMÍ**

Dluhy z nájemného bytů a garáží činí k 28.2.2023 – 1 083 251,- Kč, z toho – 74 951,- Kč tvoří pohledávka za zemřelými individuálními členy – nevyřízená dědická řízení.

- 3 -

K bodu 3

u s n e s e n í č. 896/2023

Představenstvo

#### **PROJEDNALO**

Návrh na odpis dluhu z nájemného u předluženého dědictví po "ANONYMIZOVANÝ TEXT".

#### **ROZHODLO**

Dluh ve výši 26 136,- Kč odepsat do nákladů družstva.

(hlasování – pro 8, proti 0, zdržel se 0)

- 4 -

K bodu 4

u s n e s e n í č. 897/2023

Představenstvo

#### **PROJEDNALO**

Vyhodnocení usnesení č. 851/2023 ohledně formuláře ročního vyúčtování úhrad spojených s užíváním jednotky.

#### **ROZHODLO**

Pověřit vedoucí nájemného oddělení grafickou úpravou formuláře tj. oddělením skutečně zaplacených záloh a uhrazených záloh.

(hlasování – pro 8, proti 0, zdržel se 0)

- 5 -

K bodu 5

u s n e s e n í č. 898/2023

Představenstvo

#### **PROJEDNALO**

Plánované opravy střech objektů družstva – aktuální stav ve srovnání s návrhem v září 2022, a způsoby jejich řešení.

#### **ROZHODLO**

Představenstvo při výběru řešení zohlední individuální stav objektu, tedy technický stav střechy, rozsah degradace a ekonomickou situaci objektu.

Plánované opravy budou projednány s delegáty s předstihem, případně i na členských schůzích samospráv. Objekty obdrží bližší informace tj. návrh řešení, variantní srovnání odhadovaných cen a případně další informace.

(hlasování – pro 6, proti 0, zdržel se 2- Němeček, Ing. Kočiš)

- 6 -

K bodu 6

u s n e s e n í č. 899/2023

Představenstvo

### **PROJEDNALO**

Podání přihlášky k insolvenčního řízení na firmu OH Investments Holding a.s., od které máme dluhopisy Ondrášovka ve výši 5 mil. Kč.

### **ROZHODLO**

Přijmout nabídku advokátní kanceláře NEST LEGAL s.r.o. k právním zastoupení v případném insolvenčním řízení vedeném proti společnosti OHIH a dále ve všech věcech, které s tímto řízením souvisejí či v budoucnu budou souviset, a to ohledně všech pohledávek Klienta za OHIH.

(hlasování – pro 8, proti 0, zdržel se 0)

- 7 -

K bodu 7

u s n e s e n í č. 900/2023

Představenstvo

### **PROJEDNALO**

Ukončení splácení úvěrů na komplexní opravy u objektů:

Objekt	adresa	začátek spl.v bance	úvěr doplacen v bance	konec doplacení v nájmů
101	Slovenská 2647-49, Tpc	06/2008	21.03.2023	06/2023
172	Jankovcova 2871-2, Tpc	06/2008	21.03.2023	06/2023
181	Gagarinova 1436, Tpc	06/2008	21.03.2023	06/2023
182	Gagarinova 1438, Tpc	06/2008	21.03.2023	06/2023
183	Gagarinova 1430, Tpc	06/2008	21.03.2023	06/2023
331	Habrová 3085-6, Tpc	04/2008	21.03.2023	06/2023
541	Třešňová 206-207, Krupka	05/2008	22.02.2023	06/2023
542	Třešňová 208-210, Krupka	05/2008	22.02.2023	06/2023
638	J.Suka 2504-2505, Tpc	04/2008	21.03.2023	06/2023
106	Opavská 2653, Tpc	06/2008	21.03.2023	08/2023
303	Doubravická 1681-82, Tpc	09/2008	21.03.2023	08/2023

### **ROZHODLO**

S platností od 1. 7. 2023 u objektů 101, 172, 181, 182, 183, 331, 541, 542 a 638 vyjmout z měsíčních předpisů nájemného splátku úvěrů (P4, P8) vč. úroků a po doplacení úvěrů v bance případný zůstatek na účtech 324 70, 324 71 vypořádat vůči jednotlivých DZO výše uvedených objektů.

S platností od 1. 9. 2023 u objektů 106 a 303 vyjmout z měsíčních předpisů nájemného splátku úvěrů (P4, P8) vč. úroků a po doplacení úvěrů v bance případný zůstatek na účtech 324 70, 324 71 vypořádat vůči jednotlivých DZO výše uvedených objektů.

(hlasování – pro 8, proti 0, zdržel se 0)

-8-

K bodu 8

u s n e s e n í č. 901/2023

Představenstvo

**PROJEDNALO**

Žádost delegáta objektu 304 - Doubravická 1685-1687, Teplice o převod přeplatku na úrocích do DZO v částečné výši.

**ROZHODLO**

Převést přeplatek objektu 304 na úrocích z úvěru v částečné výši 800 000,- Kč do DZO objektu.

(hlasování – pro 8, proti 0, zdržel se 0)

-9-

K bodu 9

u s n e s e n í č. 902/2023

Představenstvo

**VZALO NA VĚDOMÍ**

Výsledek hospodaření nebytových středisek k 31.12. 2022, který činí 14.300.664,04 Kč.

- 10 -

K bodu 10

u s n e s e n í č. 903/2023

Představenstvo

**VZALO NA VĚDOMÍ**

Výsledek hospodaření nebytových středisek k 31.1.2023, který činí 3.178.179,26 Kč.

- 11 -

K bodu 11

u s n e s e n í č. 904/2023

Představenstvo

**VZALO NA VĚDOMÍ**

Dluhy nebytových prostor k 28.2.2023 ve výši 225 501,- Kč.

- 12-

K bodu 12

u s n e s e n í č. 905/2023

Představenstvo

**PROJEDNALO**

Informace o částečném rozpuštění opravné položky.

**ROZHODLO**

Na základě zásady opatrnosti a dle doporučení auditorské firmy upravit účetní opravnou položku k majetku „Vila Birnbaum“. Jedná se o rozdíl zůstatkové ceny v účetnictví družstva a ceny obvyklé dle znaleckého posudku dle přílohy.

(hlasování – pro 8, proti 0, zdržel se 0)

- 13-

K bodu 13

u s n e s e n í č. 906/2023

Představenstvo

**PROJEDNALO**

Návrh účetního oddělení na tvorbu účetní rezervy do roku 2022 na opravy ocelových konstrukcí FVE v Krupce.

**ROZHODLO**

Vytvořit v 12/2022 účetní rezervu na ocelové konstrukce FVE v Krupce ve výši 5 x 456. 070,-Kč, tj. 2. 280. 350,- Kč

(hlasování – pro 7, proti 0, zdržel se 1-Ing. Košová)

- 14 -

K bodu 14

u s n e s e n í č. 907/2023

Představenstvo

**PROJEDNALO**

Žádost delegáta objektu 310 – V Závětří 1653-4, Teplice o zvýšení tvorby DZO na 25,- Kč/m<sup>2</sup> u bytů, 10 Kč/m<sup>2</sup> u garáží a to od 1. 4. 2023.

**ROZHODLO**

Zvýšit tvorbu DZO u objektu 310 na 25 Kč/m<sup>2</sup>, 10 Kč/m<sup>2</sup> u garáží a to od 1.4.2023, tj. 35. 162,40 Kč/měsíc dle žádosti delegáta.

(hlasování – pro 8, proti 0, zdržel se 0)

- 15-

K bodu 15

u s n e s e n í č. 908/2023

Představenstvo

**PROJEDNALO**

Dokončení akce – Výměna bytových dveří u objektu 508 – Trnovanská 1270-4, Teplice.

**ROZHODLO**

Převést z DZO objektu 508 částku 2.861.492,31 Kč a z SF objektu částku 136.097,69 Kč do fondu družstevní výstavby k financování akce výměna vstupních dveří do bytových jednotek.

**Finanční vyrovnání:**

- Po dobu 30 měsíců od 1. 7. 2023 nastavit stejnou výši tvorby DZO, a to 935,- Kč/byt, čímž dojde k vyrovnání rozdílu v tvorbě DZO.
- Pouze u bytové jednotky č. 562 po dobu 30 měsíců a to od 1.7.2023 bude tvorba DZO ve výši 0,- Kč (dveře nedodány – dle zápisu z jednání ze dne 23.8.2022)
- U bytových jednotek č. 261, 581, 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. 28 822,98 Kč.

(hlasování – pro 8, proti 0, zdržel se 0)

- 16 -

K bodu 16

u s n e s e n í č. 909/2023

Představenstvo

**PROJEDNALO**

Žádost družstevníků objektu 186 – Gagarinova 1433, Teplice o výměnu bytových dveří.

**ROZHODLO**

Vyhovět žádosti objektu 186 – Gagarinova 1433, Teplice o výměnu bytových dveří za předpokladu, že nebude významně překročena cena 33 tis. Kč á dveře a objem plánovaných oprav.

(hlasování – pro 8, proti 0, zdržel se 0)

- 17 -

K bodu 17

u s n e s e n í č. 910/2023

Představenstvo

**PROJEDNALO**

Žádost družstevníků objektu 123 – Přítkovská 1645-6, Teplice o výměnu bytových dveří.

**ROZHODLO**

Vyhovět žádosti objektu 123 – Přítkovská 1645-6, Teplice o výměnu bytových dveří za předpokladu, že nebude významně překročena cena 33 tis. Kč á dveře a objem plánovaných oprav.



(hlasování – pro 8, proti 0, zdržel se 0)

- 18 -

K bodu 18

u s n e s e n í č. 911/2023

Představenstvo

#### **PROJEDNALO**

Žádost delegáta objektu 637 – Josefa Hory 2767, Teplice o zvýšení tvorby DZO na 30,- Kč/m2 u bytů a to od 1. 7. 2023.

#### **ROZHODLO**

Zvýšit tvorbu DZO u objektu 637 na 30 Kč/m2 a to od 1.7.2023, tj. 21. 935,70 Kč/měsíc dle žádosti delegáta.

(hlasování – pro 8, proti 0, zdržel se 0)

- 19 -

K bodu 19

u s n e s e n í č. 912/2023

Představenstvo

#### **PROJEDNALO**

Dokončení akce – Výměna bytových dveří u objektu 528 – Edisonova 1641-2, Teplice.

#### **ROZHODLO**

Převést z DZO objektu 528 částku 1.341.371,83 Kč a z SF objektu částku 61.053,17 Kč do fondu družstevní výstavby k financování akce výměna vstupních dveří.

Finanční vyrovnání:

- Po dobu 27 měsíců od 1. 7. 2023 nastavit stejnou výši tvorby DZO, a to 1 154,- Kč/byt, čímž dojde k vyrovnání rozdílu v tvorbě DZO.
- U bytových jednotek č. 333, 342 a 383, 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. 31 165 Kč.

(hlasování – pro 8, proti 0, zdržel se 0)

-20-

K bodu 20

u s n e s e n í č. 913/2023

#### **PROJEDNALO**

Žádost delegáta objektu 771 – Stará Duchcovská 404-6, Teplice o zvýšení tvorby DZO na 25,- Kč/m2 u bytů a to od 1. 4. 2023.

#### **ROZHODLO**

Zvýšit tvorbu DZO u objektu 771 na 25 Kč/m2 a to od 1.4.2023, tj. 59. 431,75 Kč/měsíc dle žádosti delegáta.

(hlasování – pro 8, proti 0, zdržel se 0)

-21-

K bodu 21

u s n e s e n í č. 914/2023

Představenstvo

**PROJEDNALO**

Žádost delegáta objektu 772 – Stará Duchcovská 401-3, Teplice o zvýšení tvorby DZO na 25,- Kč/m2 u bytů a to od 1. 4. 2023.

**ROZHODLO**

Zvýšit tvorbu DZO u objektu 772 na 25 Kč/m2 a to od 1.4.2023, tj. 59. 431,75 Kč/měsíc dle žádosti delegáta.

(hlasování – pro 8, proti 0, zdržel se 0)

- 22 -

K bodu 22

u s n e s e n í č. 915/2023

Představenstvo

**PROJEDNALO**

Návrh účetního oddělení na tvorbu účetní rezervy do roku 2022 na náhradu nákladů řízení v prohraných soudních sporech ve věci členských žalob (3x).

**ROZHODLO**

Vytvořit v roce 2022 účetní rezervu na náhradu nákladů řízení dle návrhu.

(hlasování – pro 8, proti 0, zdržel se 0)

- 23 -

K bodu 23

u s n e s e n í č. 916/2023

Představenstvo

**PROJEDNALO**

Návrh účetního oddělení na přerozdělení výnosů z pronájmů nebytových prostor (dále jen NP) do objektů.

**ROZHODLO**

Přerozdělit výnosy z pronájmu NP dle přílohy, tj. o výnosy snížené o daň z příjmu PO z komor, místností a skladů pronajatých v bytových domech snížit těmto objektům ekonomicky oprávněné náklady domu ve smyslu vnitrodružstevních předpisů.

Výnos snížený o daň z příjmu PO z parkovacích míst na pozemcích u objektu 614, 615, 616, které byly zakoupeny z DZO těchto objektů, ponechat těmto objektům dle usnesení č. 1404/20.

O výnosy snížené o daň z příjmu PO z pronájmu střech ve výši 20 % a štítů ve výši 40 % na objektech, snížit těmto objektům ekonomicky oprávněné náklady domu ve smyslu vnitrodružstevních předpisů.

Ostatní výnosy z pronájmu NP ponechat na nebytových střediscích (pořízení či následné opravy financovány z nebytových středisek).

(hlasování – pro 8, proti 0, zdržel se 0)

- 24 -

K bodu 24

u s n e s e n í č. 917/2023

Představenstvo

#### **PROJEDNALO**

Stanovisko technického oddělení k plánovaným opravám střech FVE Krupka ve vlastnictví družstva u objektů 402 a 541.

#### **ROZHODLO**

Odložit na příští jednání představenstva a pověřit technické oddělení zjištěním možnosti prodeje FVE a případného uskladnění.

(hlasování – pro 8, proti 0, zdržel se 0)

- 25 -

K bodu 25

u s n e s e n í č. 918/2023

Představenstvo

#### **PROJEDNALO**

Návrh technického oddělení ohledně výběrového řízení na akci – Sanace střešního pláště u objektu 626 – Opavská 2613, Teplice.

#### **ROZHODLO**

O realizaci akce a souhlasí s termínem výběru zhotovitele objektu 626 dne 12.4.2023 v 15,30 hod.

Výběru zhotovitele se za představenstvo zúčastní tito členové: Miroslav Němeček

Za kontrolní komisi se zúčastní tito členové: Jiří Charvát

Termín pro podání nabídek výběrového řízení je stanoven do 11.4.2023 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:

KERMEN LOBRI s.r.o., "ANONYMIZOVANÝ TEXT"

Alpin Mont Servis s.r.o., "ANONYMIZOVANÝ TEXT"

Jan Seifert, střešní systémy, "ANONYMIZOVANÝ TEXT"

IZOLTEC hydroizolační technologie s.r.o., "ANONYMIZOVANÝ TEXT"

RN Střechy, "ANONYMIZOVANÝ TEXT"

PRO URBAN s.r.o., "ANONYMIZOVANÝ TEXT"

Leoš Krahulík, "ANONYMIZOVANÝ TEXT"  
Avaton Plus s.r.o., "ANONYMIZOVANÝ TEXT"

(hlasování – pro 8, proti 0, zdržel se 0)

-26-

K bodu 26  
u s n e s e n í č. 919/2023  
Představenstvo

#### **PROJEDNALO**

Návrh technického oddělení ohledně výběrového řízení na akci –Varianta nátěru – nástřiku materiálem Weber – PUR Seal a PUR Coat, který si odsouhlasili nájemníci na členské schůzi dne 8.3.2023 jako alternativu k prodloužení životnosti střechy u objektu 110 – Opavská 2625, Teplice.

#### **SOUHLASÍ**

S aplikací ochranného nátěru střechy firmou Avaton Plus s.r.o."ANONYMIZOVANÝ TEXT", která používá materiály od firmy Weber, který si odsouhlasili nájemníci na členské schůzi dne 8.3.2023 jako alternativu k prodloužení životnosti střechy. Cena za tyto práce představuje částku cca 185 000,- Kč včetně DPH. Firma poskytuje záruku na tyto práce v trvání 5 let.

(hlasování – pro 5, proti 0, zdržel se 3-Mgr. Valenta, Ing. Košová, Ing. Pytelka)

-27-

K bodu 27  
u s n e s e n í č. 920/2023  
Představenstvo

#### **PROJEDNALO**

Návrh technického oddělení ohledně výběrového řízení na akci – Výměna rozvodů elektro společných prostor u objektu 174 – Palackého 1524-6, Teplice.

#### **ROZHODLO**

O realizaci akce a souhlasí s termínem výběru zhotovitele objektu 174 dne 5.4.2023 v 15,30 hod.

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

Za kontrolní komisi se zúčastní tito členové: Bc. Tomáš Hadviga

Termín pro podání nabídek výběrového řízení je stanoven do 4.4.2023 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:

Sakař, Duchcov	"ANONYMIZOVANÝ TEXT"
Ercé stavby s.r.o., Ústí n/Labem	"ANONYMIZOVANÝ TEXT"
Just Miroslav, Krupka	"ANONYMIZOVANÝ TEXT"

Elektroreal s.r.o., Teplice	"ANONYMIZOVANÝ TEXT"
Dynoelektro, Hrob	"ANONYMIZOVANÝ TEXT"
Pospíšil Milan, Dubí-Drahůnky	"ANONYMIZOVANÝ TEXT"
ELREV s.r.o., Ústí n/Labem	"ANONYMIZOVANÝ TEXT"
Denk, Dubí-Mstišov	"ANONYMIZOVANÝ TEXT"
Jurčík Zdeněk, Teplice	"ANONYMIZOVANÝ TEXT"
Elmak, Duchcov	"ANONYMIZOVANÝ TEXT"

(hlasování – pro 8, proti 0, zdržel se 0)

-28-

K bodu 28

u s n e s e n í č. 921/2022

Představenstvo

### **PROJEDNALO**

Návrh technického oddělení ohledně výběrového řízení na akci – Výměna vstupních dveří do bytových jednotek u objektu 186 – Gagarinova 1433, Teplice.

### **ROZHODLO**

O realizaci akce a souhlasí s termínem výběru zhotovitele objektu 186 dne 24.4.2023 v 15,30 hod.

Výběru zhotovitele se za představenstvo zúčastní tito členové: Miroslav Adámek

Za kontrolní komisi se zúčastní tito členové: Ing. Jan Šimůnský

Termín pro podání nabídek výběrového řízení je stanoven do 21.4.2023 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:

- BOULIT s.r.o., Jirkov
- HT Dveře s.r.o., Brno
- Severočeská Energetická s.r.o., Teplice
- Dveře 21 s.r.o., Duchcov
- Lignostyl, Ústí n/Labem

(hlasování – pro 8, proti 0, zdržel se 0)

-29-

K bodu 29

u s n e s e n í č. 922/2023

Představenstvo

### **PROJEDNALO**

Návrh technického oddělení ohledně výběrového řízení na akci – Výměna vstupních dveří do bytových jednotek u objektu 123 – Přítkovská 1645-6, Teplice.

### **ROZHODLO**

O realizaci akce a souhlasí s termínem výběru zhotovitele objektu 123 dne 19.4.2023 v 15,30 hod.

Výběru zhotovitele se za představenstvo zúčastní tito členové: Ing. David Kočiš

Za kontrolní komisi se zúčastní tito členové: Jiří Charvát

Termín pro podání nabídek výběrového řízení je stanoven do 18.4.2023 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:

- BOULIT s.r.o., Jirkov
- HT Dveře s.r.o., Brno
- Severočeská Energetická s.r.o., Teplice
- Dveře 21 s.r.o., Duchcov
- Lignostyl, Ústí n/Labem

(hlasování – pro 8, proti 0, zdržel se 0)

-30-

K bodu 30

u s n e s e n í č. 923/2023

Představenstvo

### **PROJEDNALO**

Informace o technickém stavu orientačních nákladů spojených s pronájmem bytů z usnesení č. 887/2023:

Unčínská 1554, 0+1, 31,5 m2, 6. podlaží – družstevní výstavba

Alejší 2754, 1+1,1L, 39,26 m2, 9. podlaží – městský byt

Opavská 2617, 0+2, 44,85 m2, 4. podlaží – městský byt

Trnovanská 1528, 0+2, 43,06 m2, 1. podlaží – městský byt

### **ROZHODLO**

Souhlasit se záměrem opravy a pověřit technického oddělení s přípravou nabídek na realizaci.

(hlasování – pro 8, proti 0, zdržel se 0)

-31-

K bodu 31

u s n e s e n í č. 924/2023

Představenstvo

### **PROJEDNALO**

Žádost Statutárního města Teplice o zrušení smlouvy o budoucí kupní smlouvě jejímž předmětem byl prodej části pozemku p. č. 459/6 ze dne 26.10.2018 z důvodu dokončení stavby „Cyklostezka – Řetenice Atomka“ bez zásahu do pozemku ve vlastnictví družstva.

### **ROZHODLO**

Schválit žádost o zrušení smlouvy o budoucí kupní smlouvě. Pověřit technické oddělení vyřízením.

(hlasování – pro 8, proti 0, zdržel se 0)

-32-

K bodu 32

u s n e s e n í č. 925/2023

Představenstvo

**PROJEDNALO**

Žádost pana Šímy o prodloužení Smlouvy – povolení malování graffiti na stěny garáží objektu 116, Anger, Teplice.

**ROZHODLO**

Vyhovět žádosti a pověřit technické oddělení podpisem navrženého Dodatku č.1 s platností 1 roku od podpisu smlouvy.

(hlasování – pro 8, proti 0, zdržel se 0)

-33-

K bodu 33

u s n e s e n í č. 926/2023

Představenstvo

**PROJEDNALO**

Žádost technického oddělení o svolání jednání společenství vlastníků jednotek 112 – Jugoslávská 2534 -2535, Teplice ve věci stanovení postupu v přípravě sanace střešního pláště.

**ROZHODLO**

Pověřit technické oddělení tuto záležitost projednat na schůzi SVJ, kde se projedná Smlouva o správě objektu.

(hlasování – pro 7, proti 1-Mgr. Valenta, zdržel se 0)

-34-

K bodu 34

u s n e s e n í č. 927/2023

Představenstvo

**PROJEDNALO**

Projednání dalšího postupu s firmou BGDS s.r.o. ve věci - Výměna žaluzií odvětrávání v objektech Gagarinova ulice, Teplice.

**ROZHODLO**

Pověřit předsedu představenstva pana Miroslava Němečka dalším jednáním s firmou BGDS s.r.o.

(hlasování – pro 8, proti 0, zdržel se 0)

-35-

K bodu 35  
u s n e s e n í č. 928/2023  
Představenstvo

#### **VZALO NA VĚDOMÍ**

Informace z Energetického regulačního úřadu.

-36-

K bodu 36  
u s n e s e n í č. 929/2023  
Představenstvo

#### **PROJEDNALO**

Postup u výběrového řízení - Výměna vstupních dveří do bytových jednotek u objektu 630 – Trnovanská 1528-35, Teplice.

#### **ROZHODLO**

Zrušit II. kolo výběrového řízení, které proběhlo dne 8.8.2022. Pověřit technické oddělení, aby dle závěru jednání zástupců družstva (Miroslav Němeček, Ing. David Kočiš, Ing. Tomáš Pytelka) a zástupců objektu 630 ("ANONYMIZOVANÝ TEXT") připravilo zadání pro III. kolo výběrového řízení do příštího jednání představenstva. Danou věc znovu projednat s delegátem objektu.

(hlasování – pro 8, proti 0, zdržel se 0)

-37-

K bodu 37  
u s n e s e n í č. 930/2023  
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:

#### **Výstrahy před vyloučením z družstva:**

"ANONYMIZOVANÝ TEXT"

(hlasování – pro 8, proti 0, zdržel se 0)

-38-

K bodu 38  
u s n e s e n í č. 931/2023  
Představenstvo



### **VZALO NA VĚDOMÍ**

Vyloučení z družstva nebylo uděleno.

-39-

K bodu 39

u s n e s e n í č. 932/2023

Představenstvo

### **VZALO NA VĚDOMÍ**

1. že bylo ke dni 28.2.2023 uzavřeno 29 smluv o převodu družstevních podílů dle čl. 17-18 Stanov SBD Mír Teplice
2. že bylo ke dni 28.2.2023 uděleno 197 souhlasů družstva k podnájmu bytu (části) a garáže členům družstva dle čl. 43 odst. 1 Stanov SBD Mír Teplice

-40-

K bodu 40

u s n e s e n í č. 933/2023

Představenstvo

### **VZALO NA VĚDOMÍ**

Informace o aktuálním stavu jednání s vyloučenými členy a souhlasí s dalším jednání.

-41-

K bodu 41

u s n e s e n í č. 934/2023

Představenstvo

### **PROJEDNALO**

Žádost "ANONYMIZOVANÝ TEXT" o zpětvzetí do družstva.

### **ROZHODLO**

Pověřit vedoucího organizačního oddělení pana Mgr. Lukáše Valentu jednat s "ANONYMIZOVANÝ TEXT" a připravit Dohodu o narovnání vzájemných práv, jejíž součástí bude zpětvzetí do družstva.

(hlasování – pro 6, proti 2- Ing. Kočíš, Mgr. Pokorný, zdržel se 0)

-42-

K bodu 42

u s n e s e n í č. 935/2023

Představenstvo

### **PROJEDNALO**

Žádost "ANONYMIZOVANÝ TEXT" o zpětvzetí do družstva.

### **ROZHODLO**

Pověřit vedoucího organizačního oddělení pana Mgr. Lukáše Valentu jednat "ANONYMIZOVANÝ TEXT" a připravit Dohodu o narovnání vzájemných práv, jejíž součástí bude zpětvzetí do družstva.

(hlasování – pro 6, proti 2-Ing. Kočiš, Mgr. Pokorný, zdržel se 0)

-43-

K bodu 43

u s n e s e n í č. 936/2023

Představenstvo

### **PROJEDNALO**

Žádost "ANONYMIZOVANÝ TEXT" o zpětvzetí do družstva.

### **ROZHODLO**

Pověřit vedoucího organizačního oddělení pana Mgr. Lukáše Valentu jednat s "ANONYMIZOVANÝ TEXT" a připravit Dohodu o narovnání vzájemných práv, jejíž součástí bude zpětvzetí do družstva.

(hlasování – pro 6, proti 2-Ing. Kočiš, Mgr. Pokorný, zdržel se 0)

-44-

K bodu 44

u s n e s e n í č. 937/2023

Představenstvo

### **PROJEDNALO**

Žádost společnosti New Synergy o snížení nájmu za užívání nebytového prostoru za účelem uskladnění zboží. Společnost hradí 3000,- Kč/měsíc za pronájem. Nyní jednatel žádá buď o ukončení smlouvy nebo snížení nájemného na 1000,- Kč/měsíc, neboť jak uvádí využije 1/3 pronajímané plochy.

### **ROZHODLO**

Vyhovět žádosti společnosti New Synergy o snížení nájmu na 1000,-Kč /měsíc za dočasný pronájem skladové plochy.

(hlasování – pro 8, proti 0, zdržel se 0)

-45-

K bodu 45

u s n e s e n í č. 938/2023

Představenstvo

### **PROJEDNALO**

Žádost "ANONYMIZOVANÝ TEXT" o pronájem bytu - Duchcovská 2370, Teplice. "ANONYMIZOVANÝ TEXT" byla vyloučena z družstva a měla předat byt družstvu ke dni 28. 2. 2023, což dosud neučinila.

### **ROZHODLO**

Vyhovět žádosti a souhlasit s pronájmem družstevního bytu "ANONYMIZOVANÝ TEXT" na dobu určitou 1 roku.

(hlasování – pro 8, proti 0, zdržel se 0)

-46-

K bodu 46

u s n e s e n í č. 939/2023

Představenstvo

#### **PROJEDNALO**

Žádost delegáta objektu 116 –Ing. Zdeňka Kotaly pověřit zástupce družstva k účasti na členské schůzi objektu 116 – garáže Anger, Teplice dne 20.3.2023.

#### **ROZHODLO**

Pověřit vedoucí technického oddělení paní Andreu Kubíkovou k jednání za družstvo a paní Ivu Máslovou k zajištění administrativy na členské schůzi objektu 116.

(hlasování – pro 8, proti 0, zdržel se 0)

-47-

K bodu 47

u s n e s e n í č. 940/2023

Představenstvo

#### **PROJEDNALO**

Žádost předsedy představenstva pana Miroslava Němečka o zařazení bodu na program Shromáždění delegátů konaného dne 30.5.2023 – omluva delegáta pana Ing. Miroslava Kubů panu Miroslavu Němečkovi.

#### **ROZHODLO**

Vyhovět žádosti a bod zařadit na nadcházející Shromáždění delegátů konaného dne 30.5.2023.

(hlasování – pro 8, proti 0, zdržel se 0)

-48-

K bodu 48

u s n e s e n í č. 941/2023

Představenstvo

#### **PROJEDNALO**

Navržení termínu mimořádné schůze představenstva ohledně přípravy a schválení programu Shromáždění delegátů konaného dne 30.5.2023.

#### **ROZHODLO**

Schválit termín mimořádné schůze představenstva dne 27.4.2023 od 15,30 hodin.

(hlasování – pro 7, proti 0, zdržel se 1- Rubinstein)

-49-

K bodu 49

u s n e s e n í č. 942/2023

Představenstvo

**PROJEDNALO**

Informace o členských žalobách č.j. 68Cm43/2019, 68 Cm 156/2019, 68 Cm 90/2019 a výsledku soudního jednání Vrchního soudu v Praze dne 1.3.2023.

**ROZHODLO**

Podat dovolání k Nejvyššímu soudu s žádostí s odkladem vykonatelnosti.

(hlasování – pro 5, proti 0, zdržel se 3-Ing. Pytelka, Mgr. Valenta, Ing. Košová)

-50-

K bodu 50

u s n e s e n í č. 943/2023

Představenstvo

**VZALO NA VĚDOMÍ**

Informace a postup ohledně prodeje vily Birnbaum.

-51-

K bodu 51

u s n e s e n í č. 944/2023

Představenstvo

**PROJEDNALO**

Uzavření smlouvy s firmou Elfetex s.r.o., Teplice.

**ROZHODLO**

Pověřit technické oddělení uzavřením Smlouvy s firmou Elfetex s.r.o., Teplice.

(hlasování – pro 8, proti 0, zdržel se 0)

-52-

K bodu 52

u s n e s e n í č. 945/2023

Představenstvo

**PROJEDNALO**

Koncept nové výstavby fotovoltaických elektráren.

**ROZHODLO**

Pověřit technické oddělení zajištěním cenové nabídky a výpočtem ekonomické návratnosti FVE v souladu se zápisem z členské schůze objektu 648.

(hlasování – pro 7, proti 0, zdržel se 1- Rubinstein)

K bodu 53

u s n e s e n í č. 946/2023

Představenstvo

**PROJEDNALO**

Žádost firmy Losan, Teplice o prodloužení smlouvy o pronájmu nebytového prostoru - Alejní 2785, Teplice a návrh dodatku smlouvy o nájmu dle přílohy.

**ROZHODLO**

Vyhovět žádosti a pověřit vedoucího organizačního oddělení pana Mgr. Lukáše Valentu podpisem navrženého dodatku o prodloužení smlouvy o pronájmu nebytového prostoru - Alejní 2785, Teplice.

(hlasování – pro 8, proti 0, zdržel se 0)

-----  
Zapsal: Bradáčová Šárka, dne 9.3.2023