

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 56. schůze představenstva družstva
konané dne 14. 3. 2024 od 16:00 hodin v zasedací místnosti v sídle družstva

Evidence usnesení č. 1326 – 1354/2024

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

Bc. Tomáš Hadviga – předseda kontrolní komise

Omluven: Mgr. Zdeněk Kettner

Hosté: Andrea Kubíková – vedoucí technického oddělení – bod 2-8
Bc. Renáta Hetzeová – vedoucí oddělení nájemného – bod 9-15
Petra Vašíčková – vedoucí účetního oddělení – bod 16-20
Eva Grošová – vedoucí organizačního oddělení – bod 21-28

Jednání představenstva zahájil a řídil předseda představenstva pan Ing. David Kočiš. Konstatoval, že je přítomno 8 členů představenstva a představenstvo je tedy schopno usnášení.

1. Projednání zápisu z 55. schůze představenstva ze dne 1.2.2024, hlasování per rollam ze dne 12.-14.2.2024 a kontrola usnesení. Bylo vzato na vědomí, že usnesení 256/2021 (24.schůze), usnesení 729/2022 (39.schůze), usnesení 730/2022 (39.schůze) a usnesení 783/2022 (40. schůze) stále trvají.

Blok technického oddělení

2. Prezentace vizualizace objektů NP Alejní ulice
3. Objekt 408 - Výběr zhotovitele sanace střešního pláště
4. Objekt 607 – Výběr zhotovitele rozvody elektro
5. Žádost Kermen Lobri o navýšení HZS
6. Kontroly systému vytápění
7. Protokolace vnějších vlivů
8. Revokace usnesení č. 1317/2024

Blok oddělení nájemného

9. Přehled dluhů na nájemném k 31.1.2024
10. Přehled dluhů na nájemném k 29.2.2024
11. Ukončení úpravy DZO
12. Informace o úpravě formuláře vyúčtování
13. Žádost o prominutí penále
14. Zvýšení poplatku nájemného u nečlenů
15. Objekt 151 – Úprava základní a spotřební složky tepla

Blok účetního oddělení

16. Informace o výsledku hospodaření nebytových středisek k 31.1.2024
17. Dluhy nebytových prostor k 29.2.2024
18. Návrh úpravy tvorby DZO u objektu
19. AST-realty s.r.o.
20. Výnosy z pronájmů NP od 1.1.2024

Blok organizačního oddělení

21. Objekt Výstrahy a vyloučení
22. Přehled převodů a podnájmů
23. Parkovací místa
24. Návrh úpravy Sazebníku poplatků družstva
25. Objekt 610 - Volba delegáta
26. Objekt 609 - Volba delegáta
27. Revokace usnesení č. 1310/2024
28. Žádost o přidělení bytu

Blok ostatní

29. Správa domu v programu Integri pro náhled delegátům
30. Pověření člena představenstva plněním nadstandartního úkolu

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

- 1 -

K bodu 1a

Představenstvo odsouhlasilo program jednání v navrženém pořadí.

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

K bodu 1b

Představenstvo projednalo zápis z předchozí 55. schůze konané dne 1. 2.2024, hlasování per rollam ze dne 12. -14.2.2024, provedlo kontrolu usnesení a schválení zápisů. Vzalo na vědomí, že usnesení 256/2021 (24.schůze), usnesení 729/2022 (39.schůze), usnesení 730/2022 (39.schůze) a usnesení 783/2022 (40.schůze) stále trvají.

PROJEDNALO

Obsah zápisu z předchozí 55. schůze představenstva konané dne 1. 2.2024 a hlasování per rollam ze dne 12.-14.2.2024.

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

K bodu 2

u s n e s e n í č. 1326/2024

Představenstvo

PROJEDNALO

Prezentaci návrhu architektonické studie rekonstrukce fasád a navazujícího okolí bytových objektů 633 - Alejní 2783-6,2788-9,2792-5 a objektu 132 – Čs. Dobrovolců 2779, Teplice.

ROZHODLO

Odložit bod na další jednání představenstva.

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

K bodu 3

u s n e s e n í č. 1327/2024

Představenstvo

PROJEDNALO

Návrh technického oddělení ohledně výběrového řízení na akci – Sanace střešního pláště u objektu 408 – Kollárova 581, Krupka.

ROZHODLO

O realizaci akce a souhlasí s termínem výběru zhotovitele objektu 408 dne 22.4.2024 v 15,00 hod.

Výběru zhotovitele se za představenstvo zúčastní tento člen: Ing. Dagmar Košová

Za kontrolní komisi se zúčastní tento člen: Bc. Tomáš Hadviga

Termín pro podání nabídek výběrového řízení je stanoven do 19.4.2024 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., Chabařovice
- Alpin Mont Servis s.r.o., Dubí 1
- Jan Seifert, střešní systémy, Děčín
- RN Střechy, Jirkov
- AVATON Plus s.r.o., Dubí

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

K bodu 4

u s n e s e n í č. 1328/2024

Představenstvo

PROJEDNALO

Návrh technického oddělení ohledně výběrového řízení na akci – Výměna rozvodů elektro společných prostor u objektu 607 – Javorová 3038-39, Teplice.

ROZHODLO

O realizaci akce a souhlasí s termínem výběru zhotovitele objektu 607 dne 17.4.2024 v 15,30 hod.

Výběru zhotovitele se za představenstvo zúčastní tento člen: Jiří Rubinstein

Za kontrolní komisi se zúčastní tento člen: Ing. Jan Šimůnský

Termín pro podání nabídek výběrového řízení je stanoven do 16.4.2024 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 Emil, Duchcov
- Ercé stavby s.r.o., Ústí nad Labem
- Just Miroslav, Krupka
- Elektoreal s.r.o., Teplice
- ELREV s.r.o., Ústí nad Labem
- Tetour Jaroslav, Dubí

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

- 5 -

K bodu 5

u s n e s e n í č. 1329/2024

Představenstvo

PROJEDNALO

Žádost firmy [REDAKCE], Chabařovice o navýšení sazeb za poskytování pohotovostní služby a úpravu HZS.

ROZHODLO

Souhlasit s návrhem servisní firmy [REDAKCE], Chabařovice na úpravu pohotovostní sazby a sazeb HZS dle návrhu ze dne 13.3.2024, s platností od 1.4.2024. Pověřit technické oddělení uzavřením dodatku č. 5 ke Smlouvě o zajišťování pohotovostní služby včetně servisních prací při opravách střešních pláštů.

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

- 6 -

K bodu 6

u s n e s e n í č. 1330/2024

Představenstvo

PROJEDNALO

Kontroly provozovaného systému vytápění a kombinovaného systému vytápění a větrání dle Vyhlášky č. 38/2022 Sb..

ROZHODLO

Souhlasit s návrhem technického oddělení na zadání objednávky na provádění kontrol provozovaného systému vytápění a kombinovaného systému vytápění a větrání firmě [REDAKCE], Teplice dle předložené cenové nabídky ze dne 9.1.2024 i na objekty, které jsou napojeny přímo na systémy centrálního zásobování teplem a mají výměňkové nebo předávací stanice mimo tyto objekty. Delegáti dotčených objektů budou technickým oddělením písemně o této skutečnosti informováni.

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

- 7 -

K bodu 7

u s n e s e n í č. 1331/2024

Představenstvo

PROJEDNALO

Protokolaci vnějších vlivů.

ROZHODLO

Zajistit vypracování hromadného protokolu o stanovení vnějších vlivů na všechny bytové domy v majetku družstva v termínu do 30.4.2024. Pověřit účastí v komisi osoby: pana [REDAKCE] – projektanta v oboru elektro, pana [REDAKCE] – zástupce servisní firmy - osoba s oprávněním dle vyhlášky č.50/1978 Sb. ve znění pozdějších předpisů, pana [REDAKCE] – zástupce servisní firmy zajišťující PO a BOZP, pana Vopaska – energetika družstva a pana Mgr. Pokorného – člena statutárního orgánu a osoby s oprávněním dle vyhlášky č.50/1978 Sb. ve znění pozdějších předpisů (předseda komise).

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

- 8 -

K bodu 8

u s n e s e n í č. 1332/2024

Představenstvo

PROJEDNALO

Revokace usnesení č. 1317/2024.

ROZHODLO

Souhlasit s revokací usnesení č. 1317/2024 a zrušením výběrového řízení.

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

- 9 -

K bodu 9

u s n e s e n í č. 1333/2024

Představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

Dluhy z nájemného bytů a garáží, činí k 31.1.2024 - 964 382,- Kč, z toho - 123 458,- Kč tvoří pohledávka za zemřelými individuálními členy – nevyřízená dědická řízení.

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

-10-

K bodu 10

u s n e s e n í č. 1334/2024

Představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

Dluhy z nájemného bytů a garáží činí k 29.2.2024 - 999 480,- Kč z toho -130 813,- Kč tvoří pohledávka za zemřelými individuálními členy – nevyřízená dědická řízení.

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

-11-

K bodu 11

u s n e s e n í č. 1335/2024

Představenstvo

PROJEDNALO

Ukončení úprav v tvorbě DZO u objektu 605 – Duchcovská 2383, Teplice.

ROZHODLO

Schválit ukončení úprav v tvorbě DZO u objektu 605 dle návrhu oddělení nájemného.

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

-12-

K bodu 12

u s n e s e n í č. 1336/2024

Představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

Úpravu formuláře pro roční vyúčtování zálohových položek služeb a nájemného.

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

- 13 -

K bodu 13

u s n e s e n í č. 1337/2024

Představenstvo

PROJEDNALO

Odpuštění poplatku/úroku z prodlení u pana [REDAKCE] Teplice.

ROZHODLO

Nevyhovět žádosti.

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

- 14 -

K bodu 14

u s n e s e n í č. 1338/2024

Představenstvo

PROJEDNALO

Zvýšení poplatku nájemného pro nečleny družstva.

ROZHODLO

Odložit rozhodnutí na dubnové jednání představenstva.

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

- 15-

K bodu 15

u s n e s e n í č. 1339/2024

Představenstvo

PROJEDNALO

Úpravu poměru základní a spotřební složky pro rozúčtování tepla objektu 151 – Karla Čapka 2526, Teplice.

ROZHODLO

Pověřit vedoucí oddělení nájemného řešením tohoto problému.

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

- 16-

K bodu 16

u s n e s e n í č. 1340/2024

Představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

Výsledek hospodaření nebytových středisek k 31.1.2024, který činí 1 748 761,47 Kč.

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

- 17 -

K bodu 17

u s n e s e n í č. 1341/2024

Představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

Dluhy nebytových prostor k 29.2.2024 ve výši 117 071,- Kč.

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

- 18-

K bodu 18

u s n e s e n í č. 1342/2024

Představenstvo

PROJEDNALO

Úpravu v tvorbě DZO u objektu 509 – Trnovanská 1275-9, Teplice.

ROZHODLO

Schválit úpravu v tvorbě DZO u objektu 509 dle návrhu účetního oddělení.

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

- 19 –

K bodu 19

u s n e s e n í č. 1343/2024

Představenstvo

PROJEDNALO

Informace ohledně sporu s [REDAKCE], Teplice.

ROZHODLO

Pověřit předsedu představenstva zajištěním právní analýzy k tomuto sporu.

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

-20-

K bodu 20

u s n e s e n í č. 1344/2024

Představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

Informaci o četnosti rozdělování podílů na výnosu z pronájmu nebytových prostor od 1.1.2024.

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

K bodu 21

u s n e s e n í č. 1345/2024

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

Pohledávky					Dluhy				
Č.	Uživatel	Prostor č.	Adresa prostoru	Předpis	Nájemné	VT	Ostatní	DP	Celkem
1.	██████████	306/0143	██████████	3569	-15874	0	-1089	-650	-17613
2.	██████████	612/0412	██████████	5354	-15396	0	-726	-363	-18702
3.	██████████	806/0133	██████████	3641	-13904	0	-1089	-374	-15367
4.	██████████	192/0313	██████████	7094	-14188	0	0	-1535	-15723

ROZHODLO

Souhlasit s udělením výstrah dle návrhu s vyjmutím pohledávky č. 3.

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

K bodu 22

u s n e s e n í č. 1346/2024

Představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

- že bylo ke dni 29.2.2024 uzavřeno 41 převodů družstevních podílů dle čl. 17-18 Stanov SBD „Mír“ Teplice
- že bylo ke dni 29.2.2024 uděleno 50 souhlasů družstva k podnájmu bytu (části) a garáže členům družstva dle čl. 43 odst. 1 Stanov SBD „Mír“ Teplice

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

K bodu 23

u s n e s e n í č. 1347/2024

Představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

Informaci o pořadníku žádostí o parkovací místa ve správě družstva.

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

- 24 -

K bodu 24

u s n e s e n í č. 1348/2024

Představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

Návrh organizačního oddělení na pracovní verzi úpravy Sazebníku poplatků družstva od 1.7.2024 vyjma poplatku za platbu kartou.

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

- 25-

K bodu 25

u s n e s e n í č. 1349/2024

Představenstvo

PROJEDNALO

Svolání členské schůze u objektu 610 – Libušina 2355-56, Teplice (bez delegáta) za účelem volby delegáta.

ROZHODLO

Pověřit předsedu představenstva pana Ing. Davida Kočiše a člena představenstva pana Miroslava Adámka k účasti na členské schůzi k volbě delegáta. Pověřit organizační oddělení svoláním a organizací schůze volebního obvodu za účelem volby nového delegáta dne 25.3.2024 od 17,00 hodin.

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

- 26-

K bodu 26

u s n e s e n í č. 1350/2024

Představenstvo

PROJEDNALO

Svolání členské schůze u objektu 609 – Libušina 2350-53, Teplice (bez delegáta) za účelem volby delegáta.

ROZHODLO

Pověřit předsedu představenstva pana Ing. Davida Kočiše a člena představenstva pana Miroslava Adámka k účasti na členské schůzi k volbě delegáta. Pověřit organizační oddělení svoláním a organizací schůze volebního obvodu za účelem volby nového delegáta dne 25.3.2024 od 17,00 hodin. Sloučená samospráva.

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

K bodu 27

u s n e s e n í č. 1351/2024

Představenstvo

PROJEDNALO

Revokaci usnesení č. 1310/2024 o přidělení bytu č. 606/0262, Javorová 3029, Teplice do nájmu.

ROZHODLO

Revokovat usnesení č.1310/2024 a zrušit přidělení nájemního bytu č. 606/0262 - Javorová 3029, Teplice do nájmu.

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

K bodu 28

u s n e s e n í č. 1352/2024

Představenstvo

PROJEDNALO

Žádost slečny [redacted] o přidělení uvolněného bytu 620/0162 na adrese [redacted], Teplice jako řádnému členovi bytového družstva.

ROZHODLO

Nevyhovět žádosti o přidělení bytu. Pověřit předsedu představenstva jednat se slečnou [redacted] a nabídnout ji byt do nájmu v souladu s pořadníkem.

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

K bodu 29

u s n e s e n í č. 1353/2024

Představenstvo

PROJEDNALO

Informaci o správě domů v programu Integri pro náhled delegátům.

ROZHODLO

Testovat pro náhled delegátům ve zkušebním režimu do 30. dubna 2024. Od 1.5.2024 předpoklad začátku nasazení náhledu mezi delegáty.

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

K bodu 30

u s n e s e n í č. 1354/2024

Představenstvo

PROJEDNALO

Pověření člena představenstva pana Mgr. Milana Pokorného plněním nadstandardního úkolu.

ROZHODLO

Odložit pověření člena představenstva pana Mgr. Milana Pokorného plněním nadstandardního úkolu.

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

Zapsal: Bradáčová Šárka, dne 14.3.2024