

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 19. schůze představenstva družstva
konané dne 27. 5. 2021 od 16:00 hodin v zasedací místnosti v sídle družstva

Evidence usnesení č. 150- 174/2021

Přítomni: Miroslav Němeček, Mgr. Lukáš Valenta, Ing. Dagmar Košová, Mgr. Milan Pokorný,
Miroslav Adámek, Mgr. Zdeněk Kettner, Ing. David Kočiš, Jiří Rubinstein,
Ing. Tomáš Pytelka-dorazil na schůzi 18,00 hod

Omluveni: Ing. Tomáš Pytelka nepřítomen do 18:00

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 9 členů představenstva a představenstvo je tedy schopno usnášení. Program byl schválen všemi 9 hlasy v následujícím znění:

1. Projednání zápisu ze schůze představenstva ze dne 29.4.2021, kontrola usnesení a schválení zápisu

Blok organizačního oddělení

2. Návrhy na udělení výstrah před vyloučením členů družstva a vyloučení
3. Projednání postupu u vyloučených členů
4. Projednání dohod o narovnání
5. Přehled podnájmů a převodů
6. Schválení termínu, místa a programu Shromáždění delegátů
7. Projednání kandidátů do kontrolní komise
8. Projednání návrhu na poptávku servisu vodoměrů
9. Projednání návrhu dodatku smlouvy s firmou Losan
10. Projednání možnosti úpravy podmínek parkování na parkovišti u správní budovy
11. Žádost o umístění sídla firmy Mega Food & Drink s.r.o.

Blok účetního oddělení

12. Nabídka na zhodnocení volných finančních prostředků Raiffeisenbank a.s.
13. Objekt 817 – výměna rozvodů elektro ve společných prostorách
14. Objekt 891 – zvýšení tvorby DZO
15. Dluhy nebytových prostor k 15.5.2021
16. Nabídka správy aktiv u ČSOB Asset Management
17. Informace o výsledku hospodaření nebytových středisek k 30.4.2021

Blok oddělení nájemného

18. Přehled dluhů na nájemném
19. Návrh záloh na studenou a teplou vodu a teplo od 1.7.2021

Blok technického oddělení

20. Objekt 192, stanovení okruhu firem pro výběr zhotovitele na rekonstrukci rozvodů elektro společných prostor
21. Objekt 607, souhlas s realizací akce instalace odzdušňovacích ventilů na všechna otopná tělesa v bytových jednotkách
22. Objekt 511, zasklení lodžii obecné specifikace do 45.tis. Kč
23. Zadání pro zpracování cenových nabídek na zajišťování pohotovostní služby v oboru elektro
24. Objekt 306, uplatnění slevy z ceny díla

Blok ostatní

25. Prodej vily Birnbaum

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 29.4.2021, provedlo kontrolu usnesení a schválení zápisu

SCHVÁLILO

obsah zápisu z minulé schůze dne 29.4.2021

KONSTATUJE

Usnesení 134/2020 – nadále trvá

Usnesení 74/2020 – představenstvo vzalo na vědomí, že větrací klapka v objektu 648 je nainstalována, chybí jen revizní zpráva

Usnesení 165/2021 – představenstvo vzalo na vědomí informaci od pana Ing. Kočiše o tom, že se část kontejnerového stání přesune Magistrát města Teplice na protější pozemek.

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

- 2 -

K bodu 2a

u s n e s e n í č. 150/2021

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 9, proti 0, zdržel se 0)

K bodu 2b
u s n e s e n í č. 151/2021
Představenstvo

ROZHODLO O VYLOUČENÍ
Z důvodu nepovoleného podnájmu:

"ANONYMIZOVANÝ TEXT"

(hlasování – pro 9, proti 0, zdržel se 0)

- 3 -

K bodu 3
u s n e s e n í č. 152/2021
Představenstvo

PROJEDNALO
Návrh „Postup družstva u vyloučených členů“

ROZHODLO
Odložení projednávaného bodu na další schůzi představenstva z důvodu nalezení vhodné výše nájemného

(hlasování – pro 8, proti 0, zdržel se 1- Mgr.Pokorný)

- 4 -

K bodu 4
u s n e s e n í č. 153/2021
Představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ
Vyloučení členů a jejich námitky, které nebyly shromážděním delegátů včas a řádně projednány.

- 5 -

K bodu 5
u s n e s e n í č. 154/2021

VZALO NA VĚDOMÍ

1. že bylo uzavřeno 42 smluv o převodu družstevních podílů dle čl. 17-18 Stanov SBD Mír Teplice.
2. udělení souhlasu družstva k podnájmu bytu (části) a garáže 179 členům družstva dle čl. 43 odst. 1 Stanov SBD Mír Teplice.

- 6 -

K bodu 6

u s n e s e n í č. 155/2021

Představenstvo

PROJEDNALO

Schválení termínu, místa a programu Shromáždění delegátů

ROZHODLO

O konání Shromáždění delegátů v termínu 22. 6. 2021 od 17:00 hodin v Domě kultury Teplice v Koncertním sále s programem dle návrhu

(hlasování – pro 9, proti 0, zdržel se 0)

- 7 -

K bodu 7

u s n e s e n í č. 156/2021

Představenstvo

PROJEDNALO

Žádosti uchazečů o kandidaturu na členy kontrolní komise

- 1) Helena Hervertová
- 2) Ing. Jan Mandzák
- 3) Mgr. Michaela Mařanová
- 4) Michal Sebastian Musil
- 5) Bc. Tomáš Hadviga

ROZHODLO

O schválení uchazečů 1 – 4 na kandidáty na členy kontrolní komise.

ODMÍTLO

Hlasovat o uchazeči č. 5 (Tomáši Hadvigovi) z důvodu, že není členem družstva.

(hlasování – pro 9, proti 0, zdržel se 0)

- 8 -

K bodu 8

u s n e s e n í č. 157/2021

Představenstvo

VZALO NA VĚDOMÍ

Návrh na poptávku servisu vodoměrů

ROZHODLO

O doplnění návrhu. Úkol pokračuje.

(hlasování – pro 9, proti 0, zdržel se 0)

K bodu 9
u s n e s e n í č. 158/2021
Představenstvo

PROJEDNALO

Návrh dodatku smlouvy s firmou Losan o prodloužení smlouvy (do 31.12.2021) a snížení nájmu z důvodu realizované rekonstrukce elektro (osvětlení)

ROZHODLO

O schválení dodatku dle předloženého návrhu

(hlasování – pro 9, proti 0, zdržel se 0)

K bodu 10
u s n e s e n í č. 159/2021
Představenstvo

PROJEDNALO

Možnost úpravy podmínek parkování na parkovišti u správní budovy z důvodu plánované výstavby myčky vozidel na přilehlém parkovišti, kdy lze očekávat využívání parkoviště širokou veřejností. Již v současné době neznámí jednotlivci parkoviště využívají a blokují místo pro návštěvníky a zaměstnance správní budovy.

ROZHODLO

O instalaci svislého dopravního značení s dodatkovou tabulkou a kovové závory.

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

K bodu 11
u s n e s e n í č. 160/2021
Představenstvo

PROJEDNALO

Žádost o umístění sídla firmy "**ANONYMIZOVANÝ TEXT**" s.r.o. Jednalo by se o umístění poštovní schránky na budově SBD Mír. Kancelář používá firma "**ANONYMIZOVANÝ TEXT**" s.r.o ve výrobní hale, která bohužel nemá číslo popisné. Firma "**ANONYMIZOVANÝ TEXT**" s.r.o navrhuje příspěvek 6000,- Kč/rok. Platbu firma navrhuje uhradit jednorázově předem na každý nový rok.

ROZHODLO

O schválení umístěním administrativního sídla pro firmu "**ANONYMIZOVANÝ TEXT**" s.r.o., na adrese Gagarinova 1558 v Teplicích za 12 000,- Kč/rok pouze za předpokladu, že firma "**ANONYMIZOVANÝ TEXT**" s.r.o. je oprávněna prostory haly dále poskytovat do podnájmu.

(hlasování – pro 7, proti 0, zdržel se 2- Ing. Kočíš, Němeček)

- 12-

K bodu 12
u s n e s e n í č. 161/2021
Představenstvo

PROJEDNALO

Nabídku na zhodnocení volných finančních prostředků u Raiffeisenbank a.s. úrokem ve výši 0,25%.

ROZHODLO

o využití této nabídky a převedení 49 mil. Kč na běžný účet u Raiffeisenbank a.s.

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

- 13 -

K bodu 13
u s n e s e n í č. 162/2021
Představenstvo

PROJEDNALO

Výměnu rozvodů elektro ve společných prostorách u objektu 817

ROZHODLO

Ze statutárního fondu (SF) objektu 817 převést do fondu družstevní výstavby (FDV) částku 30 526,58 Kč a z dlouhodobé zálohy (DZO) objektu 817 převést do FDV 267 659,42 Kč k financování výše uvedené akce .

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

- 14-

K bodu 14
u s n e s e n í č. 163/2021
Představenstvo

PROJEDNALO

Zvýšení tvorby DZO u objektu 891

ROZHODLO

S ohledem na plánované opravy a případnou výstavbu výtahu (o které mají družstevníci zájem) o schválení zvýšení tvorby DZO o 6 Kč/m² UPP bytu, tj. o 3 339,90 Kč/ měsíc za objekt (byty) dle žádosti delegáta.

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

- 15 -

K bodu 15
u s n e s e n í č. 164/2021
Představenstvo

BERE NA VĚDOMÍ

Dluhy nebytových prostor k 15.5.2021 ve výši 361.297,- Kč

- 16 -

K bodu 16
u s n e s e n í č. 165/2021
Představenstvo

PROJEDNALO

Nabídku správy aktiv u ČSOB Asset Management

ROZHODLO

O odložení a pozvání na jednání představenstva zástupce ČSOB k prezentaci nabídky

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

- 17 -

K bodu 17
u s n e s e n í č. 166/2021
Představenstvo

BERE NA VĚDOMÍ

Informace o výsledku hospodaření nebytových středisek k 30.4.2021 ve výši 1.231.680,44 Kč.

- 18 -

K bodu 18
u s n e s e n í č. 167/2021
Představenstvo

BERE NA VĚDOMÍ

Přehled dluhů na nájemném. Ke dni 30. 4. 2021 je dluh na nájemném 1.368.132,- Kč

- 19 -

K bodu 19
u s n e s e n í č. 168/2021
Představenstvo

PROJEDNALO

Návrh záloh na studenou, teplou vodu a teplo od 1.7.2021.

ROZHODLO

O navýšení záloh na studenou, teplou vodu a teplo od 1.7.2021 o koeficient 1,05 jen u solárního ohřevu bude koeficient 1,1.

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

- 20 -

K bodu 20

u s n e s e n í č. 169/2021

Představenstvo

PROJEDNALO

Žádost objektu 192 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 a stanovení okruhu firem v objektu č.192 – Kpt. Jaroše 1621 - 1624, Teplice. Předpokládané náklady se na objekt pohybují v max. částce cca 2 500 000,- včetně DPH

SOUHLASÍ

-s termínem výběru zhotovitele na obj.192 dne 30. 6. 2021 ve 13.00 hod. Výběru zhotovitele se za představenstvo zúčastní tito členové: Mgr. Pokorný, Němeček, Rubinstein.

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

Sakař, Duchcov	Teplická 548/44, 41901
Ercé stavby s.r.o., Ústí n/Labem	Masarykova 239/153, 40001
Just Miroslav, Krupka	Revoluční 53, 41742
Elektroreal s.r.o., Teplice	Pražská 3227, 41501
ROLLhaus-Vodnanský, Chlumec	Chlumecká 410, 40339
Schneider Walter, Teplice	A.Staška 1708/5, 41501
Nykodym Michal-Nykoelektro, Most	J.Průchy 2909, 43401
Delta centrum s.r.o., Teplice	Doubravská 1615/28, 41501
Dynoelektro, Hrob	Duchcovská 346, 41704
Pospíšil Milan, Dubí-Drahůnky	B.Němcové 68/18, 41701
Šmidt Petr, Terezín	28.října 128, 41155
ELREV s.r.o., Ústí n/Labem	Přestanov 132, 40317
Vild Karel, Ústí n/Labem	Malé Březno 124, 40002
Elektro JOKER, Proboštov	Dělnická 377/52, 41712
Dovrtěl Jiří-ELREZA, Teplice	Masarykova tř.1595, 41501
Denk, Dubí-Mstišov	U Dvojhradí 196, 41701
Jurčík Zdeněk, Teplice	U nemocnice 2199/9, 41501
Elmak, Duchcov	Teplická 411/27, 41901

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

- 21 -

K bodu 21

u s n e s e n í č. 170/2021

Představenstvo

PROJEDNALO

Souhlas objektu 607 s realizací akce instalace odvodňovacích ventilů na všechna otopná tělesa v bytových jednotkách. Požadavek vznesla delegátka objektu, aby bylo zajištěno plynulé odvětrání bytů v topné sezóně i přes nezpřístupnění bytových jednotek v posledních patrech na dané stoupačce. V dle Stanov čl.32, bodu 2ac) není montáž odvodňovacích ventilů z DZO a RO objektů hrazena. Nicméně je možné použít ustanovení čl.32 bod.6 „*Představenstvo může v jednotlivých případech, a to z ekonomických, technických nebo estetických důvodů, stanovit odchylná pravidla upravující způsob provedení a financování některých oprav nebo investic.*“

Paní delegátce byl předán podpisový arch, na kterém většina nájemníků v domě vyjádřila s realizací akce a s její úhradou z DZO souhlas. Z celkem 46 bj., vyjádřilo souhlas s montáží odvodňovacích ventilů na všechna otopná tělesa a s její úhradou z DZO 30 bj., což je 65 %.

ROZHODLO

O schválení žádosti realizace instalace odvodňovacích ventilů na všechna otopná tělesa v bytových jednotkách. Celkové náklady akce činí max. částku cca 80 000,- Kč. Vzhledem k výši ceny bude poptávka zaslána firmám emailem. O nabídkách bude technické oddělení průběžně informovat předsedu družstva a výsledné nabídky zpracuje do tabulky

SOUHLASÍ

se zasláním poptávky těmto firmám e-mailem:

- Ronica s.r.o., Teplice
- Instas Melíšek s.r.o., Teplice
- Megawatt s.r.o., Dubí
- ESOX ETC s.r.o. , Račín
- Delmax s.r.o., Ústí nad Labem
- ULIMEX s.r.o., Ústí nad Labem
- Petr Šim, Nádražní 144, 417 41, Krupka
- Termi s.r.o., Varnsdorf
- Techem s.r.o., Most
- Maddeo CZ s.r.o., Praha 8
- Ista Česká republika s.r.o., Praha 5
- Adámek David, Dubí
- Nedbal Vladimír, U Vápenky 160, 417 41, Krupka – Vrchoslav
(firma navržena delegátkou objektu)

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

- 22 -

K bodu 22

u s n e s e n í č. 171/2021

Představenstvo

PROJEDNALO

Žádost o realizaci akce zasklení lodžii u objektu 511 – cena s limitem do 45 tis. Kč

ROZHODLO

o provedení průzkumu trhu dle předloženého technického řešení obecné specifikace s limitem do 45 tis.Kč.

SOUHLASÍ

se zasláním poptávky obecné specifikace do 45.tis. Kč emailem těmto firmám:

- Alumistr SE, Hrušovany
- Kaveo, Teplice
- Balkony s.r.o., Praha 10
- KBS Lovosice s.r.o., Lovosice
- DuoTech Trade s.r.o., Kladno-Dubí
- Dvě firmy doporučené delegátkou

(hlasování – pro 8, proti 0, zdržel se 1 – Mgr. Pokorný)

- 23 -

K bodu 23

u s n e s e n í č. 172/2021

Představenstvo

PROJEDNALO

Zadání pro zpracování cenových nabídek na zajišťování pohotovostní služby v oboru elektro.

ROZHODLO

O odložení věci, neboť není vhodné řešit pohotovostní služby samostatně, ale ve spojení se servisními službami. Věcí se bude dále zabývat v budoucnu.

(hlasování – pro 9, proti 0, zdržel se 0)

-24-

K bodu 24

u s n e s e n í č. 173/2021

Představenstvo

PROJEDNALO

Možnost uplatnit slevu z ceny díla zasklení lodžii u objektu 306 z důvodu delší doby realizace.

ROZHODLO

Neuplatnit nárok na slevu z ceny díla z důvodu montáže dodatečných výztuh.

(hlasování – pro 9, proti 0, zdržel se 0)

-25-

K bodu 25

u s n e s e n í č. 174/2021

Představenstvo

PROJEDNALO

Pověření pana "**ANONYMIZOVANÝ TEXT**" prodejem vily Birnbaum dle poskytnuté nabídky.

ROZHODLO

Pověřit pana "**ANONYMIZOVANÝ TEXT**" prodejem vily Birnbaum s provizí max. 2%.

(hlasování – pro 9, proti 0, zdržel se 0)

Zapsal: Mgr.Valenta Lukáš dne: 27.5.2021