

OKRESNÍ STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO TEPLICE

Zápis

ze Shromáždění delegátů Okresního stavebního bytového družstva Teplice, konaného v úterý 20. června 2023 od 16.00 hodin v restauraci Městské sály, Emilie Dvořákové 281, Teplice.

Přítomni: dle prezenční listiny

Úvodem zasedání předseda představenstva pan Ing. Josef Snížek přivítal všechny přítomné. Konstatoval, že materiály na SD byly odeslány 51 delegátům, 12 delegátů není v současné době zvoleno. Poté uvedl, že do zahájení schůze nebyly doručeny žádné připomínky ani návrhy na změnu programu, čímž byl program jednání zahájen.

1. Program jednání

1. Zahájení a schválení programu jednání
2. Volba pracovních komisí
3. Informace mandátové komise
4. Kontrola usnesení z SD OSBD Teplice ze dne 16. června 2022
5. Zpráva předsedy představenstva OSBD Teplice
6. Zpráva Kontrolní komise OSBD Teplice
7. Zpráva vedoucí ekonomického útvaru OSBD Teplice, výsledky hospodaření OSBD Teplice v roce 2022 včetně návrhu na schválení roční účetní závěrky za kalendářní rok 2022 a rozdělení hospodářského výsledku, schválení návrhu rozpočtu na kalendářní rok 2023
8. Zpráva vedoucího technického útvaru OSBD Teplice
9. Diskuse
10. Informace mandátové komise
11. Usnesení
12. Závěr

2. Volba pracovních komisí

Komise návrhová: **Moravec Petr, Štásek Jaromír, Ing. Lébr Josef Ph.D.**
Komise mandátová: **Trešl Vojtěch**
Ověřovatelé zápisu: **Krejčová Ivana, Okrouhlická Valerie**
Byly jmenovány zapisovatelky: **Bc. Sabó Dana Dis., Štrobachová Dagmar**
Byli jmenováni sčitatelé hlasů: **Hruška Roman a Trumpus Ladislav**
Personální složení pracovních komisí bylo odsouhlaseno.

3. Informace mandátové komise

Mluvčí mandátové komise pan Vojtěch Trešl oznámil, že na Shromáždění delegátů bylo pozváno 51 delegátů, přítomno je 35 delegátů, což představuje 68,63% zúčastněných. Jednání Shromáždění delegátů je usnášení schopné.

4. Kontrola usnesení ze Shromáždění delegátů dne 16. června 2022

Poznámka:

Pořadová čísla uvedená u odstavců odpovídají pořadovým číslům přijatých usnesení z uvedeného dne jednání Shromážděním delegátů:

3. **Shromáždění delegátů ukládá**
- 3.1. **Představenstvu družstva**
- 3.1.1. Svolat řádné jednání Shromáždění delegátů Okresního stavebního bytového družstva Teplice v průběhu měsíce června 2023 k projednání výsledků hospodaření roku 2022 a předložení rozpočtu na kalendářní rok 2023 a další agendy
- 3.2. **Delegátům samospráv**
- 3.2.1. Se závěry jednání Shromáždění delegátů seznámit členskou základnu v okruhu působnosti jednotlivých delegátů

5. Zpráva předsedy představenstva OSBD Teplice

Předseda představenstva OSBD Teplice poděkoval všem za vstřícnou spolupráci při řešení potřeb členů OSBD Teplice.

V současné době chybí do maximálně možného počtu 63 delegátů (oproti minulému stavu přibylo znovu SBH č. 49-01 v Krupce, Dukelských hrdinů 278-280 s jedním delegátem) dovolit 12 delegátů. Informace o nezvolených delegátech je v souladu s § 691 zákona 90/2012 Sb. Umístěna na www.osbdtp.cz v sekci Dokumenty ke stažení – Základní dokumenty.

V letošním roce, 27. února 2023 uplynulo 50 let od vzniku OSBD Teplice. K tomuto výročí jsou připravené drobné reklamní předměty, které byly rozdány delegátům OSBD Teplice.

Volné byty: V současné době evidujeme 64 bytových jednotek ve zcela zakonzervovaných domech v Krupce, Dukelských hrdinů 276 a 277.

S potěšením pan Ing. Josef Snížek konstatoval, že v současné době nemáme k dispozici prakticky žádný volný byt. Pokud družstvo získá bytovou jednotku do své dispozice, tak jí obratem přidělí, neboť poptávka po bydlení převyšuje současnou nabídku. Pan Ing. Josef Snížek poděkoval zaměstnancům OSBD Teplice za organizaci prací při rekonstrukci domu v Krupce, Dukelských hrdinů 278-280 a následnou administraci celého procesu.

Energie: V uplynulém období jsme prožili značné výkyvy cen energií a vysokou míru inflace, což se nás dotklo zejména v cenách za dodávku tepelné energie. Na navýšení cen jsme reagovali úpravou zálohových plateb tak, že jsme v té době vzali do úvahy poslední známé vyúčtování, tedy

z roku 2021. U každého jednotlivce jsme prověřili výši záloh k předpokládaným nákladům v roce 2023, za předpokladu, že spotřeba tepla a TUV zůstane v dimenzích roku 2021.

Ceny jsou uvedeny za 1 GJ	Cena 2021 Kč bez DPH	Cena 2022 Kč bez DPH	Cena 2023 Kč bez DPH	2023/2022 nárůst v %	2023/2021 nárůst v %
Teplice - teplo	557,51	590,00	708,00	20,00	26,99
Teplice - TUV	525,83	580,30	696,36	20,00	32,43
Bystřany PK - teplo	557,51	590,00	1 168,00	97,97	109,50
Bystřany PK - TUV	525,83	580,30	1 051,20	81,15	99,91
Dubí - teplo	602,42	662,66	1 168,00	76,26	93,88
Dubí - TUV	484,31	532,74	1 051,20	97,32	117,05
Krupka CZT - teplo	503,96	554,36	1 168,00	110,69	131,76
Krupka CZT - TUV	468,85	515,74	1 051,20	103,82	124,21
Krupka DK (Družstevní)	484,51	532,96	931,42	74,76	92,24
Duchcov - teplo	565,76	601,23	940,51	56,43	66,24
Duchcov - TUV	496,55	527,68	825,46	56,43	66,24
Hrob - teplo	515,73	567,30	1 168,00	105,89	126,48
Hrob - TUV	477,43	525,17	1 051,20	100,16	120,18
Osek - teplo	517,96	569,76	1 168,00	105,00	125,50
Osek - TUV	502,76	553,04	1 051,20	90,08	109,09

Cena za 1m ³ SV včetně 10% DPH	2020	2021	2022	2023
	103,39	104,77	112,45	128,11

Inflace se promítla u cen stavebních a jiných materiálů včetně služeb, které jsou pro „fungování“ domů nezbytné. OSBD Teplice bude nuceno přistoupit ke zvýšení příspěvků do „fondů oprav“, ačkoliv v tuto chvíli neumíme stanovit odpovídající míru navýšení u jednotlivých SBH. Změna sazeb DPH bude mít dopad na vodné, stočné a teplo, neboť se sazba přesune z 10% do 12%. Na druhou stranu stavební práce poklesnou za sazby 15% na sazbu 12%.

Všeobecné informace:

Nájemné – dluhy:

Nájem k 30.4.2023

4 011 408,- Kč

Vyúčtování 2022 (splatnost k 31.7.2023)

4 676 614,- Kč

Vyúčtování služeb 2022:

OSBD Teplice přijalo pouze 12 reklamací na vyúčtování, z toho jich bylo 6 oprávněných.

Členské a bytové záležitosti:

Za rok 2022 bylo uskutečněno 325 převodů družstevních podílů a za období leden až květen 2023 bylo uskutečněno 125 převodů. Dle dostupných informací, se průměrná cena za družstevní byt pohybuje okolo 30 000,- Kč za 1m2 podlahové plochy bytu.

Fenoménem této doby jsou žádosti, zejména ukrajinských občanů, o udělení výjimky ze stanov družstva – přijetí za člena. Dodaných žádostí o výjimku na vznik členství v družstvu evidujeme víc jak 50.

Právní záležitosti:

Pro neplnění povinností člena družstva bylo za kalendářní rok 2022 podáno třináct vyloučení z členství a v období leden až květen 2023 devět vyloučení z členství.

Bylo podáno 21 žalob z toho 7 žalob na vyklizení z bytu, které byly ve všech případech rozhodnuty ve prospěch družstva. 2 případy se postupně dostaly až do fáze exekučního výkonu.

14 žalob bylo podáno na vydání platebního rozkazu v celkové částce 575 466,- Kč.

Bylo podáno 9 exekučních návrhů

Řada dlužníků v loňském roce využila možnosti oddlužení.

V roce 2022 z důvodu at' z úmrtí dlužníka a skončeného dědického řízení pro nemajetnost nebo pro exekučně nevymahatelnou pohledávku bylo odepsáno celkem ve 21 případech 904 082,52 Kč.

V roce 2022 bylo uzavřeno 47 splátkových kalendářů na pohledávky z dlužného nájemného, tak i na nedoplatky z vyúčtování služeb v celkové částce 903 233,- Kč.

Další informace:

Při jednání SD byly předány delegátům Registrační formuláře do webové aplikace G5i, ve které jsou k dispozici aktuální výkazy domu, informace o bydlicích a další údaje.

OSBD Teplice se v letošním roce bude podílet na charitativní činnosti formou smlouvy o reklamě ve výši 40 000,- Kč (bez DPH), a to dodáním „sociálního“ automobilu pro Domovy sociálních služeb v Háji a Nové vsi p.o.

Velkokapacitní polopodzemní kontejnery na odpad byly vybudovány v Proseticích.

Námítky členů družstva proti vyloučení z členství:

-paní Vladěna Laurinová, Pod Hvězdárnou 211, Teplice 415 01, byt číslo 3101-0423

-paní Martina Boštíková, Karla Čapka 260, Krupka 417 42, byt číslo 4201-0203-

-paní Angelika Dančová, Dukelských hrdinů 288, Krupka 417 42, byt číslo 5002-1116

Pan Ing. Josef Snížek poblahopřál k životnímu jubileu. Knihu převzali paní Okrouhlická Valeria, Kirillova Tatiana, Klašková Jitka Ing., Bc., a pan Volf Ladislav, Trešl Vojtěch, Doležal Karel, Weiss Eduard.

Na závěr svého vystoupení předseda představenstva pan Ing, Josef Snížek poděkoval za dosavadní spolupráci všem delegátům, představenstvu, kontrolní komisi a zaměstnancům OSBD Teplice.

6. Zpráva Kontrolní komise OSBD

Zprávu přednesla paní Martina Šturmová. Předsedkyně KK (paní Martina Šturmová) se každý měsíc zúčastňuje jednání představenstva OSBD Teplice.

Kontrolní komise pracuje ve složení.

Předsedkyně KK: Martina Šturmová
Členové KK: Anna Dudjaková, Ing. Jitka Klašková
Náhradník KK: Martin Vlček

Paní Martina Šturmová – předsedkyně KK informovala SD o provedených kontrolách. Kontrolní komise se v uplynulém období sešla 5 x. Jednotlivé zápisy z kontrol paní Šturmová předala předsedovi představenstva. Při kontrolách jsou vždy prováděny kontroly účetních dokladů, pokladních dokladů a přijatých a vydaných faktur.

Při každé kontrole byla zkontrolována kniha evidence stížností. Stížnosti jsou vyřizovány včas. Většinou se jedná o sousedské spory, neoprávněný podnájem, rušení nočního klidu, kouření na chodbách a nepořádek.

Byla provedena namátková kontrola pokladny.

Byla provedena kontrola a evidence směrnic OSBD Teplice.

V rámci kontrol nebyly předloženy podklady k předem vybraným zakázkám tak, aby mohla být provedena kontrola interní „Směrnice pro postup při projednávání smluvních závazků OSBD Teplice“.

Kontrolní komise se zajímala o zakonzervované domy (studie k těmto domům, projektovou dokumentaci, rozpočet a budoucnost těchto domů) v Krupce, Dukelských hrdinů 276 a 277.

Kontrolní komise se zajímala o obsazenost bytů a náklady na volné byty a zakonzervované domy.

Paní Martina Šturmová (předsedkyně kontrolní komise OSBD Teplice) se seznámila s Výroční zprávou o hospodaření družstva za rok 2022. Doporučila schválit roční účetní závěrku za kalendářní rok 2022.

Na závěr paní Martina Šturmová poděkovala všem delegátům, představenstvu a zaměstnancům OSBD Teplice za spolupráci při práci kontrolní komise.

7. Zpráva vedoucí ekonomického útvaru OSBD Teplice

Informace z ekonomické oblasti přednesla paní Ing. Jana Doležalová. Kompletně zpracovaná zpráva obsahuje:

- 1) Výroční zprávu o hospodaření OSBD Teplice za rok 2022.
- 2) Účetní závěrku a zprávu auditora k 31.12. 2022.

Paní Ing. Jana Doležalová zhodnotila ekonomickou činnost družstva. V roce 2022 hospodařilo OSBD Teplice se ztrátou -40 884 061,31 Kč. Tato ztráta byla způsobena mimořádnou situací, která nastala na přelomu února-března 2022. ČNB rozhodla o odebrání licence

Sberbank CZ, a.s., kde mělo OSBD Teplice v té době jak úvěry, tak vklady. Ve 2 pololetí roku 2022 byla společnost Sberbank CZ, a.s. v likvidaci přidělena insolvenční správce JUDr. Jiřina Lužová. OSBD Teplice požádalo o zastupování advokátku Mgr. Olgu Růžičkovou a zároveň sledovalo kroky SČMBD, neboť OSBD Teplice nebylo jediným družstvem, které mělo u Sberbank CZ, a.s. finanční prostředky. Insolvenční správce se nepodařilo insolvenční řízení uzavřít do konce roku 2022, muselo družstvo vytvořit opravnou položku na zůstatek pohledávky za Sberbank CZ, a.s. po odečtení vyplacené částky z pojištění vkladů (2 499 500,- Kč). Položka činí 50 680 670,92 Kč. Pokud by nedošlo k této záležitosti, hospodařilo by družstvo se ziskem ve výši 9 796 tis. Kč. Své závazky vůči Sberbank CZ, a.s. družstvo plnilo a v květnu 2023 byly všechny 4 úvěry převedeny na Českou spořitelnu a.s. Je vysoká pravděpodobnost, že se družstvo dostane prakticky k veškerým pohledávkám.

V roce 2022 byly dokončeny rekonstrukce domů spojených s dotacemi a bezúročnými úvěry a vše bylo účetně zpracováno. V souvislosti s modernizací bytových domů uzavřelo družstvo v roce 2022 jednu úvěrovou smlouvu ve výši 2 432 tis. Kč, splatnost září 2041. Týká se SBH 708-Důl Bedřich 485. Smlouva byla uzavřena za účelem doplnit financování kompletní modernizace domu.

Paní Ing. Jana Doležalová zhodnotila znovuotevření zakonzervovaného domu SBH 49-01, Dukelských hrdinů 278-280.

Problém, který zatěžuje družstvo již dlouhou dobu jsou dva uzavřené domy v Krupce. V průběhu let OSBD Teplice několikrát hledalo řešení, jak s nimi naložit, avšak bezvýsledně. Cesta rekonstrukce je pro družstvo „velké sousto“. Zde totiž nebudou stačit vlastní prostředky. Cesta úvěru, popř. dotace je komplikovaná tím, že domy nejsou obydlené. Paní Ing. Jana Doležalová vyzvala delegáty k diskuzi a přiklonila se k řešení problému nabídkou domů k prodeji neprodleně po SD do 31.12.2023.

V roce 2022 nevzniklo nové SVJ, pouze byla od 1.1.2022 zahájena správa majetku SVJ Nemocniční 1377, Duchcov.

Fond oprav zůstává stabilní. Vzhledem k cenám materiálu a prací je to příznivý stav. Z pohledu ekonomického úseku je potřeba setrvat v rozvážnosti při plánování dalších investic.

Přílohy pro jednání Shromáždění delegátů OSBD Teplice dne 22. června 2022

1. Zpráva auditora včetně Výroční zprávy EÚ
2. Rozpočet správy družstva na kalendářní rok 2023

Paní Ing. Jana Doležalová předložila ke schválení Shromáždění delegátů návrh na schválení roční účetní závěrky za kalendářní rok 2022 a schválení návrhu rozpočtu na kalendářní rok 2023.

Na závěr paní Ing. Jana Doležalová poděkovala delegátům za práci pro družstvo a kolegům za spolupráci.

8. Zpráva vedoucího technického útvaru OSBD Teplice

Pan Petr Kofer přednesl zprávu z technické oblasti. Zhodnotil probíhající a dokončené rekonstrukce bytových domů.



V loňském roce byla dokončena rekonstrukce 48 bytových jednotek v Krupce, Dukelských hrdinů 278 a 279.

Další dokončenou investicí je rekonstrukce suterénních prostor SBH 37 Teplice, Pražská 2972-2980. Hlavní součástí modernizace byla instalace sklepních kójí.

Ve spolupráci s firmou SYANCO, s.r.o. OSBD Teplice zahájilo postupnou výměnu střešní krytiny ONDULINE. Další dokončenou rekonstrukcí je vybudování nových střešních objektů Teplice, Pod Trať 219,220,221 a 222.

Z důvodu dožívajícího hardwaru OSBD Teplice zahájilo výměnu přístupového systému do domů v Proseticích.

V těchto dnech byla zahájena modernizace bytového domu v Krupce, Dukelských hrdinů 283-286. Tuto rekonstrukci provede firma Termocon a.s.

V přípravné fázi je nejrozsáhlejší projekt-celková rekonstrukce objektu Prosetická 214-218 v Teplicích.

Další velkou investicí bude postupná regulace otopné soustavy, která je původní. V současné době jsou její komponenty značně opotřebované.

Došlo k navýšení pojistného o 46 %. OSBD Teplice je pojištěno na tzv. novou hodnotu, která v současné době činí 10,5 mld. Kč.

Vlivem špatných zkušeností, kdy se řada našich uživatelů bytů rozhodla, že si bude rekonstruovat byty „po svém“ aniž by řádně zažádali o povolení k rekonstrukci, dospělo OSBD Teplice k názoru, že bude muset stávající pravidla o úpravách bytu vydat v podobě směrnice, která byla předložena ke schválení SD.

Na závěr pan Petr Kofer poděkoval všem delegátům a kolegům.

9. Diskuse

Pan Jiří Slivoně, delegát objektu 30-01 bytem Pod Hvězdárnou 225, Teplice v diskusi požadoval doplnění Směrnice pro povolování stavebních úprav a modernizace bytových jednotek o čas zahájení rekonstrukce a ukončení času rekonstrukce v pracovních dnech v době od 8,00 hod do 17.00 hod. o svátcích, sobotách a nedělích se nesmí pracovat vůbec.

Pan Jaromír Holík, delegát objektu 73-01, bytem Prosetická 235, Teplice podal stížnost na opakované rozbíjení vchodových dveří.

Paní Ivana Krejčová, delegátka objektu 79-01, bytem Krajní 268, Teplice podala stížnost na nedodržování pravidel při rekonstrukcích bytových jednotek.

Pan Ladislav Vlachý, delegát objektu 50-02, bytem Dukelských hrdinů 288, Krupka uvedl, že v blízkosti domů v Krupce DH 276 a 277 jsou domy s byty v osobním vlastnictví, kde se vyskytují nepřizpůsobiví a je tak reálná možnost, že oba domy po jejich prodeji dopadnou stejně. Pan Vlachý navrhuje jiné řešení a prodej domů odmítá.

Pan Pavel Kosterhon, delegát objektu 24-01 – 25-03, bytem Hornická 720, Osek vznesl dotaz, zda družstvo má dostatek finančních prostředků na případnou rekonstrukci.

Pan Petr Moravec, delegát objektu 20-01-20-03 uvedl, že požadovaná částka za prodej obou domů v Krupce je nedostačující.

Pan Jan Zítka, delegát objektu 77-01-77-03 vznesl dotaz, zda se ke všem variantám řešení budoucnosti obou domů vyjádřilo město Krupka.

Na diskusní příspěvky reagovali členové představenstva postupně a všechny konkrétní dotazy zodpověděli.

Příspěvek pana Slivoně bude zapracován do Směrnice.

10. Informace mandátové komise

Mluvčí mandátové komise pan Vojtěch Trešl uvedl, že před hlasováním o přijetí usnesení je přítomno 32 delegátů. Shromáždění delegátů je usnášení schopné.

11. Usnesení

Mluvčí návrhové komise pan Jaromír Štásek přednesl návrh usnesení, o kterém se hlasovalo jako celku s doplněním bodu 3.1.4. - SD ukládá Představenstvu družstva doplnění směrnice pro povolování stavebních úprav a modernizace bytových jednotek.

Přítomno 32 delegátů, pro usnesení hlasovalo 30 delegátů, hlasování se zdržel 1 delegát, proti hlasoval pan Jiří Slivoně.

12.Závěr

Pan Ing. Josef Snížek poděkoval přítomným za pozornost a účast.

Podpisy



Petr Kofer



Ing. Josef Snížek

Ověřovatelé zápisu:



Valerie Okrouhlická



Ivana Krejčová

Zapisovatelky:



Bc. Dana Sabó Dis.



Dagmar Štrobachová

V Teplicích, dne 3. července 2023

Přílohy:

1. Usnesení z jednání Shromáždění delegátů ze dne 20. června 2023



Usnesení
Shromáždění delegátů Okresního stavebního bytového družstva Teplice
konané dne 20. června 2023

1. **Shromáždění delegátů schvaluje:**
 - 1.1. Program jednání Shromáždění delegátů
 - 1.2. Pracovní komise ve složení :
 - 1.2.1. Komise návrhová:
 - Lébr Josef
 - Moravec Petr
 - Štásek Jaromír
 - 1.2.2. Komise mandátová:
 - Trešl Vojtěch
 - 1.2.3. Ověřovatelé zápisu:
 - Krejčová Ivana
 - Okrouhlická Valéria
 - 1.2.4. Jmenování zapisovatelek:
 - **Sabó Dana**
 - **Štrobachová Dagmar**
 - 1.2.5. Jmenování sčítatelů:
 - **Hruška Roman**
 - **Trumpus Ladislav**
 - 1.3. Kontrolu usnesení Shromáždění delegátů ze dne 16. června 2022
 - 1.4. Zprávu o činnosti představenstva družstva přednesenou předsedou představenstva Okresního stavebního bytového družstva Teplice, Ing. Josefem Snížkem
 - 1.5. Zprávu o činnosti Kontrolní komise družstva přednesenou předsedkyní Kontrolní komise Okresního stavebního bytového družstva Teplice, paní Martinou Šturmovou
 - 1.6. Výroční zprávu o hospodaření Okresního stavebního bytového družstva Teplice v roce 2022
 - 1.6.1. Roční účetní závěrku Okresního stavebního bytového družstva Teplice za kalendářní rok 2022
 - 1.6.2. Dosazený, záporný hospodářský výsledek správy Okresního stavebního bytového družstva Teplice za rok 2022 ve výši - **40 884 061,31 Kč** ponechat na účtu nevypořádaných ztrát minulých let a po upřesnění konečné pohledávky za Sberbank a.s. v likvidaci předložit jednání Shromáždění delegátů v roce 2024 návrh na rozdělení konečného výsledku HV za kalendářní rok 2022
 - 1.7. Rozpočet správy Okresního stavebního bytového družstva Teplice na kalendářní rok 2023
 - 1.8. Vyplacení funkcionářských odměn členům představenstva Okresního stavebního bytového družstva Teplice, členům kontrolní komise Okresního stavebního bytového družstva Teplice, členům pomocných orgánů představenstva družstva Okresního stavebního bytového družstva Teplice za kalendářní rok 2022, a to ve smyslu Směrnice pro odměňování členů orgánů družstva a poskytování jiných plnění ve prospěch těchto osob přijatou Shromážděním delegátů Okresního stavebního bytového družstva Teplice dne 23. listopadu 2021, a to ve výplatním termínu za měsíc červen 2023
 - 1.9. Vyplacení funkcionářských odměn delegátům středisek bytového hospodářství – volebních okruhů, za kalendářní rok 2022, a to ve smyslu Směrnice pro odměňování členů orgánů družstva a poskytování jiných plnění ve prospěch těchto osob přijatou Shromážděním delegátů Okresního stavebního bytového družstva Teplice dne 23. listopadu 2021, a to ve výplatním termínu za měsíc červen 2023
 - 1.10. Delegování rozhodnutí o Udělení výjimky ze stanov Okresního stavebního bytového družstva Teplice, dle čl. 4 odst. 1) – Vznik členství na představenstvo družstva
 - 1.11. Vyhovět námitkám proti usnesení představenstva družstva:
 - paní Vladěně Laurinové, Pod Hvězdárnou 211, 415 01 Teplice (3101-0423)
 - paní Martině Boštíkové, Karla Čapka 260, 417 42 Krupka (4201-0203)
 - 1.12. Nevyhovět námitkám proti usnesení představenstva družstva:
 - paní Angelice Dančové, Dukelských hrdinů 288, 417 42 Krupka (5002-1116)
 - 1.13. Změnu ve výši Poplatků za úkony prováděné OSBD Teplice z podnětu nebo ve prospěch jednotlivého člena družstva takto:
 - V odstavci 10. (Vyvolaná výměna bytového vodoměru) na částku 3.630,- Kč včetně DPH

- V odstavci 11. (Upomínka) na částku 242,- Kč včetně DPH

- 1.14. Směrnici pro povolování stavebních úprav a modernizace bytových jednotek
1.15. **Prodej bytových domů v Krupce, Dukelských hrdinů 276 a 277 nejvýhodnější nabídce, nejméně však za cenu 20.000.000,- Kč za oba domy.** Nebude-li žádným případným uchazečem o koupi domů nabídková cena dosahovat minimálně cenu uvedenou v předchozí větě, bude první výzva k nabídce zrušena a skutečně opakovaná nabídka s možností přiměřené úpravy ceny. Pokud nebude dosažena minimálně možná cena ani v kole druhém, bude nabídka k prodeji obou domů zrušena.

2. Shromáždění delegátů bere na vědomí

- 2.1. Zprávu o dosavadních výsledcích hospodaření Okresního stavebního bytového družstva Teplice v kalendářním roce 2023 přednesenou vedoucí ekonomického útvaru a místopředsedou představenstva Okresního stavebního bytového družstva Teplice, paní Ing. Janou Doležalovou
2.2. Zprávu technického útvaru přednesenou vedoucím technického útvaru a místopředsedou představenstva Okresního stavebního bytového družstva Teplice, panem Petrem Koferem.
2.3. Zprávu nezávislého auditora členům družstva, zpracovanou firmou: EKONO-AUDIT, DANĚ, s.r.o. k účetní závěrce Okresního stavebního bytového družstva Teplice se stavem k 31.12.2022
2.4. Informaci o webové aplikaci G5i

3. Shromáždění delegátů ukládá

3.1. Představenstvu družstva


- 3.1.1. Svolat řádné jednání Shromáždění delegátů Okresního stavebního bytového družstva Teplice v průběhu měsíce června 2024 k projednání výsledků hospodaření roku 2023 a předložení rozpočtu na kalendářní rok 2024 a další agendy
3.1.2. Ve smyslu odst. 1.10. tohoto usnesení informovat odpovědné delegáty o průběhu a stavu přijatých a projednávaných žádostí o výjimku ze stanov čl. 4) odst. 1) – vzniku členství
– termín: průběžně
3.1.3. Zajistit vlastními silami prodej bytových domů v Krupce, Dukelských hrdinů 276 a 277 ve smyslu odst. 1.15. tohoto usnesení.
– termín: 30.04.2024
3.1.4. Doplnit Směrnici pro povolování stavebních úprav a modernizace bytových jednotek o stanovení pracovní doby, kdy mohou být „hlučné práce“ prováděny
- ve všední dny od 8.00 do 17.00 hodin a o sobotách, nedělích a svátcích se takové práce nesmí vykonávat vůbec
– termín: obratem

3.2. Delegátům samospráv

- 3.2.1. Se závěry jednání Shromáždění delegátů seznámit členskou základnu v okruhu působnosti jednotlivých delegátů
– termín: průběžně



Petr Kofer
1. místopředseda představenstva OSBD Teplice



Ing. Josef Snížek
Předseda představenstva OSBD Teplice

