

Přítomni : Jiří Studený, Blanka Kacálková, Jaroslava Švastová  
omluven Julio Gebert - nemoc

## 1. Čerpání finančních prostředků z fondu samosprávy

### 1.1 DZOÚI

Realizováno 28 oprav a plateb (přehled v příloze zápisu) náklady představují 401.921,-Kč. Největší čerpání : instalace regulačních ventilů topení .....205.353,-  
nátěr střechy ..... 59.194,-  
výměna boletických oken za plastová..... 51.683,-  
2x příspěvek na plynový sporák (Gebert, Dammer-Teppeová) ..... 8.000,-  
2x příspěvek na výměnu WC mísy (Baudyšová. Mašín) ..... 4.000,-  
Vzhledem k vysokým nákladům na plánované opravy pláště domu předloží výbor členské schůzi návrh na odklad platby příspěvků zbývajícím nájemcům, do roku 2006.

### 1.2 Základní fond

Oprava a rekonstrukce výtahů - Elektro SBD, od 1.7.2003 firma KONE a.s. na základě uzavřené smlouvy o dílo fakturována ve výši 145.231,- Kč (původní cena 152.250,-) K odstranění bezpečnostních rizik podle platné normy ČSN 274007 je stanovena doba od 2 do 5 let od inspekční prohlídky - termíny sleduje a určuje správa SBD.

Předpokládané náklady na kompletní rekonstrukci odpovídající normám EU jsou podle prezentace firmy OTIS v prosinci 2003, následující :

- kabina z nehořlavého materiálu včetně dveří ..... 140.000,.  
- elektroinstalace ..... 150.000,-  
- dveře na jednotlivých patrech .....à 25.000,-  
- nový pohon ..... 100.000,-  
- *rekonstrukce pohonu* .....60.000,-

Celkové náklady v dnešních cenách mohou dosáhnout až 1,380.000,- Kč

Všechny opravy a čerpání jsou v souladu s usnesením členské schůze samosprávy konané dne 10.4.2003.

## 2. Opravy, údržba a další náklady v roce 2004

2.1 Z důvodu velmi špatného technického stavu domovního zvonkového panelu a množícím se závadám v bytech (21 závad ) rozhodl výbor SO realizovat komplexní opravy včetně výměny panelu a domácích telefonů starého typu. Firma VÍT spol.s.r.o. (trvalá smlouva s SBD o zajištění oprav elektro) fakturovala částky 18.765,- +

Požadavek na zřízení "elektrického vrátného" by po konzultacích s odbornou firmou znamenal úplnou výměnu zvonkových rozvodů po domě a do bytů, což při velkém podílu mezd představuje cca 80.000,- Kč na nákladech z fondu DZOÚI.

2.2 Opravy a vzhledové úpravy pláště domu uvedené v bodě 3. zápisu a usnesení členské schůze ze 10.4.2003 mohou být vzhledem k rozsahu prací zahájeny až po ukončení výběrového řízení a uzavření smlouvy o dílo. Správa SBD doporučuje komplexní řešení spolu se zateplením domu (energetický a statický audit) - náklady odhadované na 9 mil.Kč.

Samospráva není schopna akci takového rozsahu v současné době zajistit finančně.

Výbor souhlasí s tím, aby TÚ SBD předložil návrh komplexního řešení zahrnující

- vypracování energetického auditu (povinnost se zákona)

- statický audit včetně posouzení stavu balkonů bytů 1+1

- zpracování projektové dokumentace a navržení etapového průběhu oprav a

rekonstrukcí

Vypracování předběžného návrhu včetně rozpisu finančních prostředků v termínu do konání členské schůze v dubnu t.r. zajistí technický úsek správy SBD(dohoda s ředitelem p.Mlatečkem)

Konečné řešení závisí na rozhodnutí členské schůze samosprávy-zařadit jako samostatný bod programu

- 2.3 Výměnu celkem 28 boletických oken za plastová provede firma K plasty, cenová nabídka s využitím 18% slevy ..... 201.951,- Kč  
- navýšení fondu oprav .....108.989,- Kč (termín 5.3.2004)  
- příspěvek z fondu ..... 92.272,- Kč

Složky SBD byly osobně předány všem zájemcům dne 2.2.2004.

Z důvodu nárůstu ceny v oblasti montážních a konečných prací výbor doporučuje výbor předložit členské schůzi návrh, aby zbývajícím nájemcům, kteří si výměnu oken nepřejí, byl v případě žádosti o příspěvek poskytnutý ve výši letošního tzn. byt 3+1 - 3.534,- Kč a byt 2+1 2.936,- Kč

### 3. Opravy balkónů

Rozsah oprav závisí na odborném statickém posouzení, lze předpokládat, že koroze rámu a technický stav podlahového panelu bude na úrovni sousedních domů. Podle informace předsedy domu 1378 p.Dokládala byly náklady na opravu jednoho balkonu 40 tisíc Kč. Finanční prostředky ve výši 450 - 500 tisíc budou k dispozici nejdříve v roce 2006

### 4. Různé

- doporučit členské schůzi navýšení příspěvku do fondu DZOÚI o 50% a zvýšení příspěvku na samosprávu ze 20,- na 30,- Kč
- uložit těm kdo nemají natřena bytová okna, aby tak učinili do 30.6.2004, dokončit vnější nátěry oken komor rovněž do 30.6.2004 s tím, že uživatelé umožní vstup a uvolní prostor před okny v závislosti na rozpise práce
- výbor souhlasí s nabídkou živnostníka p.Malého na vymalování sušáren, kočárkárny a koláren v únoru t.r., za zvýhodněnou cenu
- navrhnout zneprůhlednění velkých oken v komorách (stejně jako ve vedlejším domě)
- ukládá hospodářce paní Kacálkové udržovat finanční hotovost ve výši 1000,- Kč k operativnímu proplacení drobných nákupů
- proplatit p.Gebertovi nákup telefonní karty v hodnotě 400,- Kč jako náhradu za hovory v záležitostech samosprávy 096
- paní Kacalková zjistí náklady na úklidovou službu v případě, že se samospráva rozhodne zajišťovat úklid společných prostor tímto způsobem - termín 31.3.2004
- orientační částky ve fondech : DZOÚI .....145.000,-  
ZF .....106.000,-  
současný nárůst 28.290,- Kč/měsíc  
předpoklad ke 30.6.2004 .....358.000,-
- podle výkladu zákona o převodu bytů do vlastnictví (č.72/1994) vzniká již při 5 vlastnících v domě právní subjekt Společenství vlastníků jednotek. Je předpoklad, že tomu tak bude od.1.7.2004. Garantem ustavení je správa SBD.

V Hradci Králové dne 11.2.2004

Zapsal : Studený

Za správnost : Jiří Studený - předseda SO 096