

# BD Belgická 2,4 Prostějov, družstvo

se sídlem Belgická 4163/2 Prostějov, 796 04

## PODKLADOVÉ MATERIÁLY

k výroční členské schůzi družstva  
konané v restauraci Smíchovský zámeček (1. patro)  
v úterý 29.5.2012 v 17.00 hodin

### OBSAH:

|                                                                                                         |      |         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------|
| • Pozvánka                                                                                              | str. | 2       |
| • Zpráva o činnosti představenstva                                                                      | str. | 3       |
| • Hospodaření družstva                                                                                  | str. | 4 - 6   |
| • Vyřádkení kontrolní komise k účetní závěrce                                                           | str. | 7       |
| • Schválení účetní závěrky za rok 2011                                                                  | str. | 7       |
| • Schválení nových výměr u 2P bytů z důvodu přístavění lodžii                                           | str. | 7       |
| • Lodžie u 2P bytů – finanční vypořádání                                                                | str. | 8       |
| • Finanční vypořádání družstva s nájemci, kteří vyměnili okna za plastová na své náklady                | str. | 8       |
| • Cena tepla za rok 2011                                                                                | str. | 9       |
| • Schválení pořízení kamerového systému na ostrahu společných prostor                                   | str. | 9 - 10  |
| • Odvolání proti rozhodnutí představenstva – paní Ondřicová                                             | str. | 10 - 11 |
| • Žádost paní Argalšové o pronájem nevyužitých prostor sušárny ve sklepních prostorách na Belgické 2 PV | str. | 11      |
| • Řešení reklam na domě                                                                                 | str. | 12      |
| • Čerpání fondu oprav                                                                                   | str. | 13 - 14 |
| • Rozpočet – nové lodžie                                                                                | str. | 15      |
| • Rozpočet – okna Kročkoví                                                                              | str. | 16      |
| • Rozpočet – okna Jonakovi                                                                              | str. | 17      |
| • Přehled nových plateb do fondu oprav                                                                  | str. | 18      |

# P O Z V Á N K A

Představenstvo bytového družstva  
BD Belgická 2,4 Prostějov, družstvo  
svolává

## VÝROČNÍ ČLENSKOU SCHŮZI

která se koná

v úterý dne **29.5.2012 v 17.00 hod.**  
v restauraci Smíchovský zámeček (1. patro)

s tímto programem:

- 1) Zahájení, jmenování zapisovatele, schválení programu
- 2) Zpráva o činnosti představenstva
- 3) Zpráva o hospodaření družstva
- 4) Zpráva kontrolní komise o činnosti a vyjádření k účetní závěrce
- 5) Schválení roční účetní závěrky za rok 2011
- 6) Schválení nových výměr u 2P bytů z důvodu přístavění lodžii
- 7) Lodžie u 2P bytů – finanční vypořádání
- 8) Finanční vypořádání družstva s nájemci, kteří vyměnili okna za plastová na své náklady
- 9) Cena tepla za rok 2011
- 10) Schválení pořízení kamerového systému na ostrahu společných prostor
- 11) Odvolání proti rozhodnutí představenstva – paní Ondíková
- 12) Žádost o pronájem sušárny – paní Argalášová
- 13) Řešení reklam na domě
- 14) Závěr

- Na schůzi můžeme řešit pouze to, co je v programu. Záléžnosti mimo stanovený program bychom mohli řešit pouze v případě, že by se členské schůze zúčastnili všichni členové a nikdo by nebyl proti. To je ochrana těch, kteří na schůzi nepřišli. Účast na schůzi je právem, ne povinností. O své účasti na schůzi však členové rozhodují podle programu, podle toho o čem se jedná.
- Prezence 10 minut před konáním schůze.

## **Ad 2) Zpráva o činnosti představenstva**

Představenstvo od dubnové výroční členské schůze v roce 2011 dosud sešlo celkem šestkrát. Dále zajistilo dvě členské schůze týkající se zejména schválení dodavatelů a provedení II. etapy revitalizace. Spolu s výběrovou komisí vybralo v souladu s rozhodnutím členské schůze firmy pro II. etapu revitalizace, zajistilo uzavření příslušných smluv o dílo, provádělo včasné platby za díla a zajišťovalo řádné plnění sjednaných smluv. Členové představenstva i kontrolní komise dohlíželi v rámci svých časových možností na provádění díla, zajišťovali přítomnost nájemníků pro výměnu stoupaček i STA. Průběžně jsou řešeny reklamace. Představenstvo spolupracovalo s Policií ČR při řešení krádeží v domě.

Všech zasedání představenstva má možnost účastnit se i kontrolní komise, která své možnosti využívala.

Předkládáme Vám přehled nejdůležitějších projednávaných záležitostí:

- Z důvodu zvýšení hodnoty domu (revitalizace + výměna výtahů) bylo schváleno nové komplexní pojištění domu (včetně skel, vandalismu) u pojišťovny Kooperativa s tím, že pojistné bude činit maximálně 29.913 Kč/pojistný rok.
- Byl schválen způsob odstranění závad vyplývajících z revize plynu v bytech dne 27.7.2011
- Pravidelně je projednávána a řešena otázka neplatící
- Byla schválena refundace materiálu či práce podle cenku sjednaného ve smlouvě o dílo s fy SETOP Vyškov těm nájemcům, kteří po předchozím písemném požadavku nevyužili všechny práce zprostředkované družstvem a provedli si je sami na vlastní náklady. Současně bylo uloženo zajistit odpočet těchto prací z konečné faktury a dále zajistit refundaci uvedených částek jednotlivým nájemcům
- Byly řešeny časté krádeže ve společných prostorách + nutnost kamerového systému – předkládáme na výroční schůzi ke schválení
- Schválili jsme podnájem bytu č. 220 pro paní Kateřinu Floriánovou, Alenu Malkovou a Terezu Malkovou
- Schválili jsme podnájem bytu č. 208 pro pana Tomáše Výrostko.
- Schválili jsme podnájem bytu č. 221 pro pana Tomáše Blažka a paní Alenu Vlachovou.
- Schválili jsme podnájem bytu č. 404 pro paní Hanu Procházkovou, Nelu Důlkovou, Hanu Důlkovou, Tomáše Pekáčka
- Schválili jsme podnájem bytu č.416 pro paní Martinu Vlčkovou, Petru Vlčkovou, Ondřeje Vlčka
- Schválili jsme podnájem bytu č.210 pro paní Radku Uřhrovou, Vojtěcha Průdka a Lumíra Průdka
- Projednali jsme popis manželů Kročkových týkající se venkovních parapetů.
- Rozhodli jsme o stížnosti paní Ondřicové na provedení práce v rámci výměny stoupaček v bytě 203 + propalčení nadstandardních kachlíček – odvolání paní Ondřicové proti tomuto rozhodnutí bude projednáno na dalším zasedání
- Vydali jsme souhlas s provedením rekonstrukce bytového jádra a kuchyně v bytě č. 401
- Vydali jsme souhlas s provedením rekonstrukce kuchyně, koupelny a WC v bytě č. 208
- Vydali jsme souhlas s výměnou zvonkových tabel za nová.
- Projednali jsme škodu na odcizení vodoměrů a litinového odpadu ze společných prostor
- Spolu se zástupcem firmy VVS české výtahy jsme projednali penalizaci díla
- Představenstvo schválilo nové výměry lodžii u 2pokojoyvých bytů
- Vydali jsme souhlas provedením rekonstrukce koupelny v bytě č. 409
- Vydali jsme souhlas provedením rekonstrukce koupelny + WC v bytě č.206
- Vydali jsme souhlas provedením rekonstrukce elektrické instalace v bytě č.213
- Vydali jsme souhlas provedením rekonstrukce koupelny + WC v bytě č.421

### **Návrh usnesení:**

**Členská schůze bere na vědomí zprávu představenstva o jeho činnosti za období 5/2011 až 4/2012.**

403)

Příloha k účetní závěrce za rok 2011 - ve zjednodušeném rozsahu

| A. Obecné údaje                   |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) Rozhodující předmět činnosti : | Zajištění bytových potřeb členů družstva a základní služby související se správou, provozem, údržbou a opravami domovního a bytového fondu a nebytových prostor, rekonstrukce a modernizace objektů ve vlastnictví družstva a hospodaření se společným majetkem družstva |
| b) Datum vzniku :                 | 30.3.2009                                                                                                                                                                                                                                                                |
| c) Organizační struktura :        | družstvo                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| d) Představenstvo družstva :      | předseda představenstva<br>Barbora Vrtalová<br>místopředseda představenstva<br>František Filipenský<br>člen představenstva<br>Marcela Štěpánková                                                                                                                         |

| B. Účetní metody a obecné účetní zásady                                                                                                                                               |                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| a) Zásady :                                                                                                                                                                           | účetní jednotka netvoří   |
| b) Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek odpisovaný účetní jednotka nevlastní.<br>Dlouhodobý hmotný majetek neodpisovaný - budova k bydlení<br>včetně pozemku přistřešujícího k budově | 1 185 tis. Kč             |
| c) Cenné papíry a majetkové účasti :                                                                                                                                                  | účetní jednotka nevlastní |

| C. Doplňující informace k výkazu rozvahy                          |                |
|-------------------------------------------------------------------|----------------|
| a) Pohledávky :                                                   | 34 tis. Kč     |
| - rozdíli mezi předpisem a platbami nájemného (nedoplatek)        |                |
| - poskytnutá záloha                                               | 389 tis. Kč    |
| - nevyúčtované spotřeby energií                                   | 1 157 tis. Kč  |
| - jiné - pohledávky za členy družstva na splácení úvěru           | 9 590 tis. Kč  |
| - časové rozlišení - pojištění domu na r. 2012                    | 18 tis. Kč     |
| b) Krátkodobý finanční majetek:                                   |                |
| - pokladni hotovost                                               | 1 tis. Kč      |
| - bankovní účet                                                   | 1 130 tis. Kč  |
| - bankovní účet - stavební spoření                                | 169 tis. Kč    |
| - peníze na cestě                                                 | - 8 tis. Kč    |
| c) Závazky :                                                      |                |
| - krátkodobé závazky-neuhr. a nevyúčt. zálohy na spotřeby energií | 1 645 tis. Kč  |
| - jiné závazky - nevyplacená mzda, neuhrazené daně                | 22 tis. Kč     |
| - dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu bytového domu              | 992 tis. Kč    |
| - dlouhodobý bankovní úvěr                                        | 9 759 tis. Kč  |
| d) Vlastní kapitál - základi :                                    |                |
| - kapitálové fondy :                                              | 50 tis. Kč     |
| - nedělitelný fond :                                              | 11 185 tis. Kč |
| e) Výsledek hospodaření z minulých let                            | 21 tis. Kč     |
| f) Hospodářský výsledek za účetní období                          | - 9 tis. Kč    |
| D. Doplňující informace k výkazu zisku a ztráty                   |                |
| a) Náklady :                                                      |                |
| - výkonová spotřeba                                               | 841 tis. Kč    |
| - osobní náklady - odměny statutárního orgánu, DPP, DPČ           | 119 tis. Kč    |
| - daně a poplatky                                                 | 37 tis. Kč     |
| - ostatní provozní náklady                                        | 66 tis. Kč     |
| - nákladové úroky                                                 | 419 tis. Kč    |
| - ostatní finanční náklady                                        | 6 tis. Kč      |
| b) Výnosy :                                                       |                |
| - výkony                                                          | 896 tis. Kč    |
| - ostatní provozní výnosy                                         | 587 tis. Kč    |
| - výnosové úroky                                                  | 5 tis. Kč      |

| Označení | T E X T                                                                                               | Číslo řádku | Skutečnost v účetním období |              |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------|--------------|
|          |                                                                                                       |             | běžném<br>1                 | minulém<br>2 |
| a        | b                                                                                                     | c           |                             |              |
| I.       | Tržby za prodej zboží                                                                                 | 01          |                             |              |
| A.       | Náklady vynaložené na prodané zboží                                                                   | 02          |                             |              |
| +        | Obchodní marže                                                                                        | 03          |                             |              |
| II.      | Výkony                                                                                                | 04          | 896                         | 517          |
| B.       | Výkonová spotřeba                                                                                     | 05          | 841                         | 661          |
| +        | Přidaná hodnota                                                                                       | 06          | 55                          | - 144        |
| C.       | Osobní náklady                                                                                        | 07          | 119                         | 117          |
| D.       | Daně a poplatky                                                                                       | 08          | 17                          | 16           |
| E.       | Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku                                                     | 09          |                             |              |
| III.     | Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu                                                      | 10          |                             |              |
| F.       | Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu                                            | 11          |                             |              |
| G.       | Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období (+/-) | 12          |                             |              |
| IV.      | Ostatní provozní výnosy                                                                               | 13          | 587                         | 365          |
| H.       | Ostatní provozní náklady                                                                              | 14          | 66                          | 64           |
| V.       | Převod provozních výnosů                                                                              | 15          |                             |              |
| I.       | Převod provozních nákladů                                                                             | 16          |                             |              |
| •        | Provozní výsledek hospodaření<br>(ř. 06 - 07 - 08 - 09 + 10 - 11 - (+/-12) + 13 - 14 + (-15) - (-16)) | 17          | 440                         | 24           |
| VI.      | Tržby z prodeje cenných papírů a podílů                                                               | 18          |                             |              |
| J.       | Prodané cenné papíry a podíly                                                                         | 19          |                             |              |
| VII.     | Výnosy z dlouhodobého finančního majetku                                                              | 20          |                             |              |
| VIII.    | Výnosy z krátkodobého finančního majetku                                                              | 21          |                             |              |
| K.       | Náklady z finančního majetku                                                                          | 22          |                             |              |
| IX.      | Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů                                                          | 23          |                             |              |
| L.       | Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů                                                         | 24          |                             |              |
| M.       | Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti (+/-)                                      | 25          |                             |              |
| X.       | Výnosové úroky                                                                                        | 26          | 5                           | 6            |
| N.       | Nákladové úroky                                                                                       | 27          | 419                         | 20           |
| XI.      | Ostatní finanční výnosy                                                                               | 28          |                             |              |
| O.       | Ostatní finanční náklady                                                                              | 29          | 6                           | 6            |
| XII.     | Převod finančních výnosů                                                                              | 30          |                             |              |
| P.       | Převod finančních nákladů                                                                             | 31          |                             |              |
| *        | Finanční výsledek hospodaření<br>(ř. 18-19+20+21-22+23-24-(+/-25)+26-27+28-29+30+(-30)-(-31))         | 32          | - 420                       | -20          |
| Q.       | Daně z příjmů za běžnou činnost                                                                       | 33          | 20                          | 13           |
| **       | Výsledek hospodaření za běžnou činnost                                                                | 34          |                             | -9           |
| XIII.    | Mimořádné výnosy                                                                                      | 35          |                             |              |
| R.       | Mimořádné náklady                                                                                     | 36          |                             |              |
| S.       | Daně z příjmů z mimořádné činnosti                                                                    | 37          |                             |              |
| *        | Mimořádný výsledek hospodaření                                                                        | 38          |                             |              |
| T.       | Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)                                               | 39          |                             |              |
| ***      | Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)                                                           | 40          |                             | -9           |
| ****     | Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)                                                              | 41          | 20                          | 4            |

| Označení | A K T I V A<br>b                      | číslo řádku<br>c | Běžné účetní období |              |            | Minulé úč. období<br>Netto<br>4 |
|----------|---------------------------------------|------------------|---------------------|--------------|------------|---------------------------------|
|          |                                       |                  | Brutto<br>1         | Korekce<br>2 | Netto<br>3 |                                 |
| a        |                                       |                  |                     |              |            |                                 |
|          | AKTIVA CELKEM (ř.02+03+07+12)=ř.13    | 001              | 23 665              |              | 23 665     | 20 753                          |
| A.       | Pohledávky za upsaný základní kapitál | 002              |                     |              |            |                                 |
| B.       | Dlouhodobý majetek (ř.04 až 06)       | 003              | 11 185              |              | 11 185     | 11 185                          |
| B. I.    | Dlouhodobý nehmotný majetek           | 004              |                     |              |            |                                 |
| B. II.   | Dlouhodobý hmotný majetek             | 005              | 11 185              |              | 11 185     | 11 185                          |
| B. III.  | Dlouhodobý finanční majetek           | 006              |                     |              |            |                                 |
| C.       | Oběžná aktiva (ř.08 až 11)            | 007              | 12 462              |              | 12 462     | 9 554                           |
| C. I.    | Zásoby                                | 008              |                     |              |            |                                 |
| C. II.   | Dlouhodobé pohledávky                 | 009              | 9 591               |              | 9 591      | 7 500                           |
| C. III.  | Krátkodobé pohledávky                 | 010              | 1 580               |              | 1 580      | 1 274                           |
| C. IV.   | Krátkodobý finanční majetek           | 011              | 1 291               |              | 1 291      | 780                             |
| D. I.    | Časové rozlišení                      | 012              | 18                  |              | 18         | 14                              |

| Označení | P A S I V A<br>b                                                                                            | Číslo řádku<br>c | Stav v běžném účetním období |   | Stav v minulém účetním období |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------------------|---|-------------------------------|
|          |                                                                                                             |                  | 5                            | 6 |                               |
| a        |                                                                                                             |                  |                              |   |                               |
|          | PASIVA CELKEM (ř. 14 + 20 + 25) = ř.001                                                                     | 013              | 23 665                       |   | 20 753                        |
| A.       | Vlastní kapitál (ř. 15 až 19)                                                                               | 014              | 11 247                       |   | 11 247                        |
| A. I.    | Základní kapitál                                                                                            | 015              | 50                           |   | 50                            |
| A. II.   | Kapitálové fondy                                                                                            | 016              | 11 185                       |   | 11 185                        |
| A. III.  | Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku                                                   | 017              | 21                           |   | 21                            |
| A. IV.   | Výsledek hospodaření minulých let                                                                           | 018              | -9                           |   |                               |
| A. V.    | Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)<br>(ř.01-15-16-17-18-20-25) = ř.40 výkazu zisku a ztráty | 019              |                              |   | -9                            |
| B.       | Cizí zdroje (ř. 21 až 24)                                                                                   | 020              | 12 418                       |   | 9 506                         |
| B. I.    | Rezervy                                                                                                     | 021              |                              |   |                               |
| B. II.   | Dlouhodobé závazky                                                                                          | 022              | 992                          |   | 659                           |
| B. III.  | Krátkodobé závazky                                                                                          | 023              | 1 667                        |   | 1 785                         |
| B. IV.   | Bankovní úvěry a výpomoci                                                                                   | 024              | 9 759                        |   | 7 062                         |
| C. I.    | Časové rozlišení                                                                                            | 025              |                              |   |                               |

Pozn. :

#### **Ad 4) Vyjádření kontrolní komise k účetní závěrce**

---

Zástupce kontrolní komise se zúčastňoval schůzi představenstva, KK byla v rámci výběrové komise přítomna u jednání týkajících se II. Etapy revitalizace domu, problémy na domě jsou s kontrolní komisí konzultovány.

Kontrolní komise měla vždy podmínky pro to, aby mohla plnit svou zákonem a stanovami určenou funkci a průběžně kontrolovat chod družstva a práci představenstva.

Kontrolní komise projednala výsledky hospodaření za rok 2011 a neshledala v hospodaření závady.

Kontrolní komise doporučuje členské schůzi družstva schválit roční účetní závěrku za rok 2011.

#### **Návrh usnesení:**

**Členská schůze bere na vědomí zprávu kontrolní komise družstva.**

#### **Ad 5) Schválení roční účetní závěrky za rok 2011**

---

Představenstvo družstva navrhuje členské schůzi roční účetní závěrku za rok 2011 schválit.

#### **Návrh usnesení:**

**Členská schůze schvaluje roční účetní závěrku za rok 2011.**

#### **Ad 6) Schválení nových výměr u 2P bytů z důvodu přístavění lodžii**

---

Představenstvo schválilo výměry nových lodžii u 2pokojových bytů (5,27 m<sup>2</sup>). Z této výměry se do užitkové plochy bytu započítává 50% (2,63 m<sup>2</sup>). Toto má vliv na výpočet platby do dlouhodobé zálohy na opravy a investice (tzv. fond oprav).

Původní výměra UP 2pokojových bytů ..... 50,08 m<sup>2</sup>

50% plochy lodžii ..... 2,63 m<sup>2</sup>

Nová výměra UP 2 pokojových bytů ..... 52,71 m<sup>2</sup>

Schválením nových výměr dojde i k přepočítání plateb 2 pokojových bytů do fondu oprav.

#### **Návrh usnesení:**

**Členská schůze schvaluje nové výměry u 2pokojových bytů z důvodu přístavění lodžii na: 52,71 m<sup>2</sup>.**

## **Ad 7) Lodžie u 2P bytů – finanční vypořádání**

V rámci I. etapy revitalizace bylo schváleno i přistavění nových lodžii u 2 pokojových bytů. Pořízení těchto lodžii bylo hrazeno ze společných družstevních financí. Lodžie však budou sloužit čistě pro potřebu 2 pokojových bytů.

Cena lodžii byla dle smlouvy o dílo vyčíslena na **59 172 Kč vč. DPH 10%**. (celkový náklad na 14 lodžii: 828.408 Kč vč. DPH 10%)

Na této ceně by se měly podílet pouze 2 pokojové byty.

**Navrhujeme tuto cenu uhradit jako mimořádné splátky do fondu oprav po dobu 20 let (240 měsíců), což by pro tyto členy znamenalo navýšení měsíčních plateb o 247 Kč/měsíc.**

Splátkami 2 pok. bytů do fondu oprav bude tento fond měsíčně mimořádně navýšován o 3458,- Kč.

Navrhujeme, aby z tohoto důvodu a jednak proto, že družstvo bude dostávat dotaci díky programu Nový panel (kompenzaci úroků z úvěru ve výši 24.000/rok) byla všem nájemcům snížena platba do fondu oprav z původních 30 Kč/m<sup>2</sup> na 26 Kč/m<sup>2</sup>. Rozpis je uveden na další straně.

Touto změnou by se šetřilo do fondu oprav měsíčně místo původních 81.700 Kč nových 75.184 Kč.

Splátky úvěrů činí měsíčně 61.674 Kč, dotace činí 24.000 Kč/rok

Ročně po provedení splátek úvěrů by družstvu takto zůstalo na opravy 189.580 Kč. Na fondu oprav má družstvo nyní (i díky dotaci z Olomouckého kraje) celkem 1.030.000 Kč.

### **Návrh usnesení:**

**Členská schůze schvaluje:**

- a) **finanční vypořádání nových lodžii u 2pokojových bytů tak, že cena lodžie 59.172 Kč/ks bude uhrazena mimořádnými splátkami do dlouhodobé zálohy na opravy a investice ve výši 247 Kč po dobu 20 let (240 měsíců), s účinností od 1.7.2012**
- b) **snížení plateb do dlouhodobé zálohy na opravy a investice (fondu oprav) na 26 Kč/m<sup>2</sup>, s účinností od 1.7.2012**

## **Ad 8) Finanční vypořádání družstva s nájemci, kteří vyměnili okna za plastová na své náklady**

Energetický audit uložil družstvu povinnost vyměnit všechna okna za plastová. Celkovou výměnu oken jsme následně schválili v rámci I. etapy revitalizace domu. Dva nájemci (Jonakovi 3pok. byt a Kročkoví 4pok. byt – oba Belgická 2) provedli výměnu oken již dříve na své náklady, čímž zhodnotili majetek družstva. Tito nájemci **NEČERPALI** peníze z fondu oprav na výměnu oken, přestože na tuto výměnu v rámci splátek úvěru přispívají. Z toho důvodu se družstvo s těmito nájemci musí vypořádat a nevyčerpané peníze jim vrátit.

Protože družstvo má ve fondu oprav dostatečnou rezervu (dotace z Olomouckého kraje ve výši cca 679 tisíc Kč), navrhujeme vypořádání s uvedenými nájemci jednorázové, v termínu do 15.6.2012.

Cena oken na základě provedeného díla byla stanovena ve výši:

Okna v bytě 4+1 (Kročkoví) ..... 58.748 Kč vč. DPH 10%

Okna v bytě 3+1 (Jonakovi) ..... 56.918 Kč vč. DPH 10%

### **Návrh usnesení:**

**Členská schůze schvaluje finanční vypořádání z důvodu výměny plastových oken takto: manželům Jonakovým vyplátit 56.918 Kč, manž. Kročkovým vyplátit 58.748 Kč, a to jednorázovou platbou v termínu do 15.6.2012.**

## Ad 9 Cena tepla za rok 2011

Ve vyúčtování za rok 2011 se poprvé projevil vliv zateplení domu.

| Srovnání spotřebu plynu v roce 2010 a v roce 2011 |                       | cena 1 GJ tepla 2011  |        |
|---------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|--------|
|                                                   | r.2010                | r. 2011               |        |
| B2                                                | 31.157 m <sup>3</sup> | 21.884 m <sup>3</sup> | 639 Kč |
| B4                                                | 30.982 m <sup>3</sup> | 24.255 m <sup>3</sup> | 623 Kč |

Ze srovnání vyplývá, že obě kotelny dokázaly ušetřit obrovské množství m<sup>3</sup> plynu, ovšem na rozdíl od r. 2010, kdy bylo množství m<sup>3</sup> plynu v obou vchodech +- srovnatelné, v loňském roce se spotřeba mezi vchodem B2 a B4 liší o cca 3000 m<sup>3</sup>. Můžeme polemizovat čím bylo toto způsobeno, představenstvo jako jednu z možností vidí i špatný plynoměr. Z toho důvodu jsme nechali plynoměry přeměřit a na výsledek metrologického měření čekáme.

Představenstvo provádí výběr nového dodavatele plynu do kotelen (dosud RWE).

Vyúčtování bylo řádně převzato všemi členy. Reklamační lhůta končí 14.6.2012. (poslední člen převzal vyúčtování 24.5.2012). Po tomto termínu, pokud nebude uplatněna reklamacie, budou všem zaslány přeplatky z vyúčtování. Nedoplatky jsou dle platné vyhlášky splatné do 31.7.2012.

## Ad 10) Schválení pořízení kamerového systému na ostrahu společných prostor

Pořízení kamerového systému na ostrahu společných prostor svou povahou naráží na možné porušení zákona o ochraně osobních údajů. Učinili jsme dotaz na příslušném úřadě a bylo nám sděleno, že v bytovém domě lze rozlišit dvě základní skupiny prostor. Od tohoto rozdělení se odvíjí i nutnost souhlasu obyvatel domu s provozováním kamerového systému, nebo použití výjimky podle § 5 odst. 2 písm. e) zákona.

1. Prostory, kde obyvatelé domu (tj. lidé, kteří jsou majiteli, nájemci nebo podnájemci bytových jednotek nebo bytů v domě a kteří v bytě opravdu bydlí, dále jen „obyvatelé domu“) obvykle nežijí svůj soukromý život a monitorování těchto prostor v zásadě do soukromí nezasahuje (tj. půdy, sklepy, vchody na půdu a do sklepa, kočárkárny, kolárny, prostor dopisních schráněk, vnější oplocení budov apod.). Zde je možné aplikovat zákonnou výjimku podle § 5 odst. 2 písm. e) zákona, neboť je splněna podmínka stanovená v tomto ustanovení, která uvádí, že takovéto zpracování nesmí být v rozporu s právem subjektu údajů na ochranu jeho soukromého a osobního života. Aplikace tohoto ustanovení je přitom úzce spjata i s ustanovením § 10 zákona, podle kterého správce dbá, aby subjekt údajů neutrpěl újmu na svých právech, zejména na právu na zachování lidské důstojnosti, a také dbá na ochranu před neoprávněným zasahováním do soukromého a osobního života subjektu údajů.

2. Prostory, kde obyvatelé domu požívají vyšší míru soukromí, jelikož tyto prostory jsou ze své podstaty spjaty se soukromým a osobním životem lidí bydlících v takovém domě (tj. přístupové chodby k bytům, výtah, schodiště, vchodové dveře do objektů, vchodové dveře do bytů apod.). Je nesporné, že monitorováním těchto prostor jsou získávány informace různého druhu o soukromém životě obyvatel domu, jako například kdy, s kým, či „v jakém stavu“ přicházejí nebo odcházejí z domu, a to včetně jejich návštěv, čímž dochází k zásahu do práva na ochranu soukromého a osobního života obyvatel domu. Právním důvodem a podmínkou instalace kamerového systému v těchto prostorách může být pouze **souhlas všech obyvatel domu**.

Případný záznam nájemců pozbyvajících dlouhodobě v zahraničí, návštěv, údržbářů apod., je pořízován nahodile, nikoliv soustavně. Proto není jejich souhlas Úřadem vyžadován.

Rozhodnutím členské schůze tedy můžeme dát (v souladu s názorem ÚOOÚ) souhlas s umístěním kamerového systému pouze podle odst. 1. I v tomto případě bude mít družstvo povinnost oznámit Úřadu na ochranu osobních údajů že rozhodlo o umístění KS, kde tyto kamery budou umístěny a jak budou záznamy zpracovávány, event. archivovány a zabezpečeny, aby nedošlo k jejich zneužití.

V ostatních případech je nutný souhlas všech obyvatel domu nad 18 let věku, což není v silách družstva zabezpečit.

### **Návrh usnesení:**

**Členská schůze schvaluje pořízení a umístění kamerového systému na ostrahu následujících společných prostor domu Belgická 2 a 4 Prostějov: sklepy, vchody do sklepa, kočárkárny, kolárny, prostor dopisních schránek, vnější opláštění budovy tak, aby bylo možné aplikovat zákonnou výjimku podle § 5 odst. 2 písm. e) zákona o ochraně osobních údajů.**

## **Ad 11) Odvolání proti rozhodnutí představenstva – paní Ondicová**

V průběhu prací na výměně kanalizačního a vodovodního potrubí v bytě č. 3 došlo k situaci, že paní Ondicová odmítla jakýkoliv zásah do zdi či vybourání z kuchyně - to odmítla z důvodu, že má novou kuchyňskou linku, ta je v záruce a nikdo ji nebude rozebírat.

Svůj postoj opírala o tvrzení, že družstvo vydalo s rekonstrukcí kuchyně a WC souhlas. Družstvo však souhlas vydalo za podmínky, že pokud budou prováděny práce na stoupačkách, bude muset na své náklady zpřístupnit tzv. bytové jádro.

Firma SETOP standardně rozebrala WC (geberit), aby bylo vyměněno stoupací potrubí vodovodu a kanalizace.

Při výměně původní kanalizační litinové odbočky bylo zjištěno, že tato byla z větší části zabetonovaná a dopojena původním potrubím z kuchyně tak, že nebylo možné ji bez zásahu a bourání do kuchyňské části vyměnit. Toto by 100% nezaručil ani přístup stropem sklepa, jak bylo paní Ondicovou navrhováno.

Paní nájemkyně nebyla dostatečně nápomocna řešení, nekompromisně stanovila své podmínky a odešla do práce, na byt dohlížela její dcera.

Po jasném stanovisku, že kuchyň musí být netknutá, jsme se s prováděcí firmou rozhodli odbočku nechat a vyměnit pouze potrubí.

Co se týče odbočky – jedná se o kus o velikosti cca 25 cm, z toho polovina je zabetonovaná v podlaže. Dle sdělení firmy SETOP Vyškov přítomnost tohoto nevytěženého kousku nebude mít vliv ani na životnost, ani na údržbu kanalizačního potrubí.

Paní Ondicová podala k vzniklé situaci na družstvo stížnost.

Tvrdí, že se WC rozebíralo zbytečně a z toho důvodu žádala o proplacení nadstandardních kachlíček (od července měla rekonstruované WC) v celém rozsahu.

Představenstvo projednálo stížnost paní Ondicové dne 16.11.2011 a za přítomnosti člena kontrolní komise Ing. Juračky konstatovalo, že:

- WC se zbytečně nerozebíralo. Jednak bylo potřeba zpřístupnit WC k výměně jak kanalizačního potrubí tak i potrubí vodovodního. Firma měla snahu do poslední chvíle provést výměnu předemtné odbočky pouze z WC. Bohužel po rozebrání WC bylo zjištěno, že se výměna neobejde bez zásahu do přičky mezi kuchyní a WC. Z toho důvodu bylo od výměny upuštěno.

Představenstvo proto rozhodlo, že vzhledem k výše uvedenému bude paní Ondicové refundována cena obkladů tak jak všem nájemcům, tedy pouze cena obkladů hrazených družstvem a nespotřebovaných na byt č. 3, a to dle smlouvy o dílo – konkrétně 1m<sup>2</sup> v ceně 330 Kč vč. DPH.

Proti tomuto rozhodnutí podala paní Ondicová odvolání.

V odvolání nájemkyně tvrdí, že byt firmě zpřístupnila, zároveň však potvrzuje, že má kuchyňskou linku v záruce a rozebráním linky včetně spotřebičů by případná její reklamacie nebyla možná. Cítí se dotčena, že ji družstvo neinformovalo o tom, že nebyla provedena výměna kanalizační odbočky a vznáší dotaz, kdo bude případnou výměnu tohoto kusu po skončení životnosti hradit.

Celý materiál je k nahlédnutí u paní Vrtalové.

Představenstvo navrhuje členské schůzi **potvrdit rozhodnutí ze dne 16.11.2011 a neproplatit tak paní Ondicové víc než částku 330 Kč.**

S ohledem na sdělení firmy SETOP Vyskov, která tvrdí, že ponechání litinové odbočky nebude mít vliv ani na životnost, ani na údržbu kanalizačního potrubí, navrhuje představenstvo dát tento problém neřešit.

## **Ad 12) Žádost paní Argalášové o pronájem nevyužitých prostor sušárny ve sklepních prostorách na Belgické 2 PV**

Dne 30.11.2011 podala paní Argalášová na představenstvo žádost o pronájem sušárny. Společné prostory jsou majetkem družstva (členů), proto i souhlas s případným pronájemem musí vyjádřit (nadpoloviční většinou přítomných na členské schůzi) členové na členské schůzi.

Paní Argalášová v žádosti sděluje, že by sušárnu využívala za účelem zdravotní osvěty a s tím souvisejících občasných přednášek pro veřejnost. Přednáška by se konala cca jednou za 14 dnů a přednášky se účastní vždy max. 2-3 lidé.

Společnou místnost by paní Argalášová na své náklady vymalovala a opatřila případným nábytkem.

V žádosti není řešena potřeba elektřiny v předeměné místnosti – lze řešit paušálem, event. přidruženým elektroměrem nebo formou nájemného.

Protože žádá ze společných místností nemá vlastní vstup z venku, navrhuje v případě vlivu členů pronájem místnosti schválit, zvolit jako místnost vhodnou k osvětové činnosti kolárnu a kola přemístit do nevyužívané sušárny (vedle kotelny).

Rozhodnutí necháváme na členech.

### **Návrh usnesení:**

**Členská schůze vyhovuje x nevyhovuje žádosti paní Argalášové a schvaluje x neschvaluje pronájem místnosti označené jako kolárna x sušárna, za těchto podmínek:**

.....

### **Ad 13)      Řešení reklam na domě**

---

V poslední době se na lodžií jednoho z bytů objevuje reklama. Družstvo zatím neobdrželo s jejím umístěním žádost o souhlas. Reklama našťestí nenarušuje opláštění domu, čímž není porušena záruka.

Je na členech, aby rozhodli, zda do budoucna schválí umístování reklam na domě či nikoliv, v případě souhlasu za jakých podmínek bude taková reklama umístována.

Na základě rozhodnutí členů bude nájemce předmětného bytu vyzván, aby se rozhodnutí členské schůze podrobil.

#### **Návrh usnesení**

**Členská schůze schvaluje x neschvaluje umístování reklam na domě za těchto podmínek: .....**

V Prostějově dne 25.5.2012

M. Štěpánková v.r.

B. Vrtalová v.r.

F. Filipenský v.r.

# Sestava kumulovaná - měsční tvorba a čerpání DZ

leden - prosinec 2011

7290 - Belgická 2,4, PV

Doklad Datum Text

Kč MD Kč DAL  
čerpání DZ tvorba DZ

|   |        |        |           |                                                 |           |           |  |  |
|---|--------|--------|-----------|-------------------------------------------------|-----------|-----------|--|--|
| 0 | 475100 |        |           | Počáteční zůstatek k 1.1.2011                   | 0,00      | 658568,37 |  |  |
| 1 | 475200 | 1      | 1.1.2011  | tv. dlouhodobé zálohy                           | 0,00      | 658568,37 |  |  |
| 1 | 475210 | 05     | 25.1.2011 | min.tv.dl.zál.-žaluzie                          | 0,00      | 68050,00  |  |  |
| 1 | 475310 | 06     | 31.1.2011 | čerp.dl.zál.na úvěr                             | 24210,00  | 13019,00  |  |  |
|   |        |        |           |                                                 |           | 0,00      |  |  |
| 2 | 475200 | 1      | 1.2.2011  | tv. dlouhodobé zálohy                           | 24210,00  | 81069,00  |  |  |
| 2 | 475210 | 12     | 28.2.2011 | min.tv.do dl.zál.-žaluzie                       | 0,00      | 68050,00  |  |  |
| 2 | 475310 | 11     | 28.2.2011 | čerp.dl.zál.na úvěr                             | 0,00      | 32653,00  |  |  |
| 2 | 511200 | 000024 | 7.2.2011  | výměna čerpadla TUV, Marek Josef - servis,opr   | 66098,00  | 0,00      |  |  |
| 2 | 511210 | 000023 | 7.2.2011  | kontr.požárních vodovodů - B2,B4, Ing. Netopi   | 9691,00   | 0,00      |  |  |
|   |        |        |           |                                                 | 1398,00   | 0,00      |  |  |
| 3 | 475200 | 1      | 1.3.2011  | tv. dlouhodobé zálohy                           | 77187,00  | 100703,00 |  |  |
| 3 | 475210 | 14     | 10.3.2011 | min.tv.dl.zál.-žaluzie                          | 0,00      | 68050,00  |  |  |
| 3 | 475310 | 15     | 15.3.2011 | čerp.dl.zál.na úvěr                             | 0,00      | 2019,00   |  |  |
| 3 | 475390 | 000040 | 15.3.2011 | poradenská činnost k revitalizaci domu, JUDr. Š | 49867,00  | 0,00      |  |  |
|   |        |        |           |                                                 | 37500,00  | 0,00      |  |  |
|   |        |        |           |                                                 | 87367,00  | 70069,00  |  |  |
| 4 | 475200 | 1      | 1.4.2011  | tv. dlouhodobé zálohy                           | 0,00      | 68050,00  |  |  |
| 4 | 475210 | 22     | 30.4.2011 | min.tv.dl.zál.-žaluzie (Kisková)                | 0,00      | 41,00     |  |  |
| 4 | 475310 | 21     | 30.4.2011 | čerp.dl.zál.na úvěr                             | 47174,00  | 0,00      |  |  |
| 4 | 511200 | 000042 | 1.4.2011  | vým.cirkulačního čerpadla - B4, Marek Josef - s | 9691,00   | 0,00      |  |  |
| 4 | 511200 | 000052 | 5.4.2011  | regenerace byt.domu - konečná faktura, VHH T    | 442717,60 | 0,00      |  |  |
|   |        |        |           |                                                 | 499582,60 | 68091,00  |  |  |
| 5 | 475200 | 1      | 1.5.2011  | tv. dlouhodobé zálohy                           | 0,00      | 68301,14  |  |  |
| 5 | 475290 | 30     | 31.5.2011 | vyúčtování r.2010 - bal.vyrovnání               | 0,00      | 1,32      |  |  |
| 5 | 475310 | 29     | 31.5.2011 | čerp.dl.zál.na úvěr                             | 47174,00  | 0,00      |  |  |
| 5 | 511200 | 000065 | 12.5.2011 | vým.venkovních snímačů (čidel) ke kotlům, JA    | 3574,00   | 0,00      |  |  |
|   |        |        |           |                                                 | 50748,00  | 68302,46  |  |  |
| 6 | 475200 | 1      | 1.6.2011  | tv. dlouhodobé zálohy                           | 0,00      | 81700,00  |  |  |
| 6 | 475310 | 35     | 30.6.2011 | čerp.dl.zál.na úvěr                             | 47174,00  | 0,00      |  |  |
| 6 | 475390 | 000066 | 1.6.2011  | poradenská činnost k revitalizaci domu, JUDr. Š | 12500,00  | 0,00      |  |  |
|   |        |        |           |                                                 | 59674,00  | 81700,00  |  |  |
| 7 | 475200 | 1      | 1.7.2011  | tv. dlouhodobé zálohy                           | 0,00      | 81700,00  |  |  |
| 7 | 475310 | 37     | 15.7.2011 | čerp.dl.zál.na úvěr                             | 47174,00  | 0,00      |  |  |
| 7 | 475390 | 000093 | 5.7.2011  | technický dozor při revitalizaci domu, Koudela  | 48000,00  | 0,00      |  |  |
| 7 | 475390 | 000094 | 25.7.2011 | zábor veřejného prostranství, VHH THERMON       | 15953,00  | 0,00      |  |  |
| 7 | 475390 | 38     | 15.7.2011 | čerp.dl.zál.na zprác. úvěru                     | 20000,00  | 0,00      |  |  |
| 7 | 511200 | 000082 | 5.7.2011  | regenerace byt.domu - úprava vchodu (dlažba),   | 12544,00  | 0,00      |  |  |
|   |        |        |           |                                                 | 143671,00 | 81700,00  |  |  |
| 8 | 475200 | 1      | 1.8.2011  | tv. dlouhodobé zálohy                           | 0,00      | 81700,00  |  |  |
| 8 | 475310 | 40     | 20.8.2011 | čerp.dl.zál.na úvěr                             | 1400,60   | 0,00      |  |  |
| 8 | 475310 | 41     | 20.8.2011 | čerp.dl.zál.na úvěr                             | 47174,00  | 0,00      |  |  |
| 8 | 511200 | 000109 | 16.8.2011 | montáž senzor. světel - B2, Peřík Petr          | 13085,00  | 0,00      |  |  |

|    |        |        |            |                                                     |           |           |
|----|--------|--------|------------|-----------------------------------------------------|-----------|-----------|
| 8  | 511200 | 000110 | 20.8.2011  | montáž senzor, světel - B4, Petřík Petr             | 13085,00  | 0,00      |
| 9  | 475200 | 1      | 1.9.2011   | tv. dlouhodobé zálohy                               | 74744,60  | 81700,00  |
| 9  | 475210 | 45     | 20.9.2011  | prodej klíčů nájemníkům vch.4                       | 0,00      | 486,00    |
| 9  | 475210 | 46     | 30.9.2011  | odpad - železo, ocel (staré stupáčky)               | 0,00      | 2808,00   |
| 9  | 475210 | BÚ009  | 30.9.2011  | příspěvek z rozpočtu OK - výměna oken, zateple      | 0,00      | 679249,00 |
| 9  | 475310 | 48     | 30.9.2011  | čerp. dl. zál. na úvěr                              | 47174,00  | 0,00      |
| 9  | 475310 | 49     | 30.9.2011  | čerp. dl. zál. na úvěr                              | 2434,00   | 0,00      |
| 9  | 475390 | 000111 | 1.9.2011   | poradenská činnost k revitalizaci domu, JUDr. Š     | 37500,00  | 0,00      |
| 9  | 501500 | 43     | 12.9.2011  | klíče                                               | 1000,00   | 0,00      |
| 9  | 511200 | 000123 | 14.9.2011  | dodání a výměna zámku vch. dveří, klíče, Konec      | 3092,10   | 0,00      |
| 9  | 511210 | 000112 | 1.9.2011   | revize el. zařízení, Laník Petr                     | 14119,00  | 0,00      |
| 10 | 475200 | 1      | 1.10.2011  | tv. dlouhodobé zálohy                               | 105319,10 | 764243,00 |
| 10 | 475310 | 57     | 31.10.2011 | čerp. dl. zál. na úvěr                              | 47174,00  | 0,00      |
| 10 | 475310 | 58     | 31.10.2011 | čerp. dl. zál. na úvěr                              | 2234,40   | 0,00      |
| 10 | 501500 | 50     | 3.10.2011  | klíče                                               | 25,00     | 0,00      |
| 10 | 511200 | 000136 | 16.10.2011 | čištění, oprava a servis kotlů, Marek Josef - servi | 23509,20  | 0,00      |
| 10 | 511200 | 000140 | 16.10.2011 | dodání a výměna zámků, Konečný Jaroslav - zá        | 1353,00   | 0,00      |
| 10 | 511210 | 000137 | 16.10.2011 | kontrola hasicích přístrojů, HASPO spol. s r.o.     | 336,00    | 0,00      |
| 11 | 475200 | 1      | 1.11.2011  | tv. dlouhodobé zálohy                               | 74631,60  | 81700,00  |
| 11 | 475310 | 60     | 30.11.2011 | čerp. dl. zál. na úvěr                              | 47174,00  | 0,00      |
| 11 | 475310 | 61     | 30.11.2011 | čerp. dl. zál. na úvěr                              | 3415,70   | 0,00      |
| 11 | 475390 | 000156 | 14.11.2011 | poradenská činnost k revitalizaci domu, JUDr. Š     | 12500,00  | 0,00      |
| 11 | 475390 | 62     | 30.11.2011 | čerp. dl. zál. - vratka za obklady                  | 3630,00   | 0,00      |
| 11 | 475390 | BÚ011  | 30.11.2011 | Čerp. dl. zál. na vratky za obklad                  | 3775,00   | 0,00      |
| 11 | 511200 | 000154 | 10.11.2011 | inst. práce - stav. úpravy, SETOP s.r.o.            | 6600,00   | 0,00      |
| 12 | 475200 | 1      | 1.12.2011  | tv. dlouhodobé zálohy                               | 77094,70  | 81700,00  |
| 12 | 475290 | 71     | 31.12.2011 | převod nevyčerp. záloh na STA                       | 0,00      | 81700,00  |
| 12 | 475290 | 75     | 30.12.2011 | dodace na úroky                                     | 0,00      | 627,00    |
| 12 | 475290 | 76     | 30.12.2011 | náhr. od pojistovny - poškození vodometru (krád     | 0,00      | 20246,00  |
| 12 | 475290 | 79     | 31.12.2011 | zúčtování překlenovacího úvěru                      | 0,00      | 1030,50   |
| 12 | 475290 | 81     | 31.12.2011 | nevyčerp. záloh na provoz, výdaje                   | 0,00      | 6524,00   |
| 12 | 475310 | 64     | 30.12.2011 | čerp. dl. zál. na úvěr                              | 47174,00  | 0,00      |
| 12 | 475310 | 65     | 30.12.2011 | čerp. dl. zál. na úvěr                              | 6379,70   | 0,00      |
| 12 | 475310 | 68     | 30.12.2011 | čerp. dl. zál. na úvěr                              | 8387,10   | 0,00      |
| 12 | 475310 | 77     | 30.12.2011 | čerp. dl. zál. na zpracování úvěru                  | 500,00    | 0,00      |
| 12 | 475390 | 70     | 30.12.2011 | čerp. dl. zál. na poj. domu, daň z nemovitosti      | 8229,00   | 0,00      |
| 12 | 511200 | 000168 | 20.12.2011 | opr. rozvaděčů pro výtahy, el. revize, Laník Petr   | 4341,00   | 0,00      |
| 12 | 511210 | 000168 | 20.12.2011 | opr. rozvaděčů pro výtahy, el. revize, Laník Petr   | 635,00    | 0,00      |
|    |        |        |            |                                                     | 75645,80  | 122756,50 |

Celkem čerpání - tvorba za HS 7290.....

1 349 875,40 Kč 2 342 302,33 Kč

Celkem za HS.. 7290.....

992 426,93 Kč

# ROZPOČET

Stavba: Belgická 24 - Různé dodatečné rozpočty  
Objekt: Rozdíli v cenách balkonů - nové

Objednatel:  
Zhotovitel:

JKSO:  
EČO:  
Zpracoval: Vít Studený  
Datum: 1.6.2011

| P.Č. | Kód položky | Popis | MJ | Množství<br>celkem | Cena<br>jednotková | Celka celkem | Hmotnost<br>celkem |
|------|-------------|-------|----|--------------------|--------------------|--------------|--------------------|
| 1    | 2           | 3     | 4  | 5                  | 6                  | 7            | 8                  |

HSV HSV

558 498,247 10,696

## 2 Zakládání

3 700,720

0,878

|   |           |                                                |    |        |           |           |       |
|---|-----------|------------------------------------------------|----|--------|-----------|-----------|-------|
| 0 | 272313611 | Zakládové klenby z betonu tř. C 16/20          | m3 | 0,378  | 2 490,000 | 941,220   | 0,853 |
| 0 | 272351215 | Zřízení bednění stěn základových kleneb        | m2 | 3,500  | 202,000   | 707,000   | 0,004 |
| 0 | 272351216 | Odstranění bednění stěn základových kleneb     | m2 | 3,500  | 49,000    | 171,500   | 0,000 |
| 0 | 289971211 | Vrstvy z geotextilií ve sklonu do 1:5 š do 3 m | m2 | 44,000 | 10,300    | 453,200   | 0,001 |
| 0 | 673903280 | geotextilie ARABEVA 200 g/m2 š 200 cm          | m  | 48,400 | 29,500    | 1 427,800 | 0,019 |

## 3 Svislé a kompletní konstrukce

5 055,030

0,995

|   |           |                                                                                            |    |       |           |           |       |
|---|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------|----|-------|-----------|-----------|-------|
| 0 | 311231115 | Zdivo nosné z cihel dl 290 mm pevnosti P 7 až 15 na SMS 5 MPa                              | m3 | 0,129 | 4 950,000 | 638,550   | 0,214 |
| 0 | 311272223 | Zdivo nosné tl 250 mm z pórobetonových přesných hladkých tvárnic Ytong hmotnosti 500 kg/m3 | m3 | 0,816 | 3 990,000 | 3 255,840 | 0,577 |
| 0 | 311272323 | Zdivo nosné tl 300 mm z pórobetonových přesných hladkých tvárnic Ytong hmotnosti 500 kg/m3 | m3 | 0,288 | 4 030,000 | 1 160,640 | 0,204 |

## 4 Vodotrvné konstrukce

489 040,000

8,151

|   |           |                                                                                              |     |        |            |             |       |
|---|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------|------------|-------------|-------|
| 0 | 342122111 | Montáž dilcí obvodových stěn nosných i výplňových kompletizovaných hmotnosti do 1,5 t        | kus | 32,000 | 3 400,000  | 108 800,000 | 6,081 |
| 0 | 444000003 | Ložňová stěna 2791/975/140 mm KSp1                                                           | ks  | 14,000 | 3 500,000  | 49 000,000  | 0,000 |
| 0 | 444000004 | Ložňová stěna 2791/975/140 mm KSL1                                                           | ks  | 14,000 | 3 500,000  | 49 000,000  | 0,000 |
| 0 | 444000005 | Ložňová stěna 2970/975/140 mm KSP9                                                           | ks  | 2,000  | 5 500,000  | 11 000,000  | 0,000 |
| 0 | 444000006 | Ložňová stěna 2790/975/140 mm - KSL9                                                         | ks  | 2,000  | 5 500,000  | 11 000,000  | 0,000 |
| 0 | 411121151 | Montáž prefabrikovaných ŽB stropů z balkonových desek rovných                                | kus | 16,000 | 1 590,000  | 25 440,000  | 2,070 |
| 0 | 444000007 | Ložňová deska 4190/1475/150 mm - D2                                                          | ks  | 16,000 | 7 800,000  | 124 800,000 | 0,000 |
| 0 | 444000001 | Stavební pomocné práce (řezání panelů, vrhání otvorů pro kolevní prvky, zalití spár betonem) | kpl | 1,000  | 65 000,000 | 65 000,000  | 0,000 |
| 0 | 444000002 | Pomocný kolevní materiál (ocelové plotny, závitové tyče, spojovací timely)                   | kpl | 1,000  | 45 000,000 | 45 000,000  | 0,000 |

## 6 Úpravy povrchů, podlahy a osazování výplní

60 702,497

0,672

|   |           |                                                                                              |    |         |         |            |       |
|---|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------|----|---------|---------|------------|-------|
| 0 | 620411135 | Nátěr vnější omítky akrylátovou barvou jedno nebo dvoubarevný z lešení - bez výlahové šachty | m2 | 321,081 | 162,000 | 52 015,122 | 0,581 |
| 0 | 620471842 | Nátěr základní barvou Stomix HC - 4 pod akrylátové tenkovrstivé omítky - bez výlahové šachty | m2 | 347,495 | 25,000  | 8 687,375  | 0,090 |

PSV PSV

194 600,000 0,000

## 767 Konstrukce zámečnické

194 600,000

0,000

|   |           |                                                                               |     |        |            |             |        |
|---|-----------|-------------------------------------------------------------------------------|-----|--------|------------|-------------|--------|
| 0 | 767000004 | D+M ocelového zábradlí předsazených lodžii , výplň bezpečnostní sklo, ozn. Z3 | kus | 14,000 | 13 900,000 | 194 600,000 | 0,000  |
|   |           | Celkem                                                                        |     |        |            | 753 098,247 | 10,696 |
|   |           | DPH 10%                                                                       |     |        |            | 828 408,072 |        |
|   |           | 1 lodžie                                                                      |     |        |            | 59 172,005  |        |

1/5

ROZPOČET

Stavba: Belgická 24 - Různé dodatečné rozpočty  
Objekt: Okna byt 4+1 (Kroček)

Objednatel:  
Zhotovitel:

JKSO:  
EČO:  
Zpracoval: Vít Slušený  
Datum: 18.5.2011

| P.Č | Kód položky | Popis | MJ | Množství celkem | Cena jednotková | Cena celkem | Hmotnost celkem |
|-----|-------------|-------|----|-----------------|-----------------|-------------|-----------------|
| 1   | 2           | 3     | 4  | 5               | 6               | 7           | 8               |

HSV                      HSV                      5 239,154                      2,160

6                      Úpravy povrchů, podlahy a osazování výplní                      2 452,200                      0,892

|   |           |                                                                |    |        |         |           |       |
|---|-----------|----------------------------------------------------------------|----|--------|---------|-----------|-------|
| 0 | 612409991 | Začištění omítek kolem oken, dveří, podlah nebo obkladů        | m  | 36,600 | 25,000  | 915,000   | 0,158 |
| 0 | 612425931 | Omítka vápenná štuková vnitřního ostění okenního nebo dveřního | m2 | 12,810 | 120,000 | 1 537,200 | 0,734 |

9                      Ostatní konstrukce a práce-bourání                      2 786,954                      1,268

|   |           |                                                                               |    |        |         |         |       |
|---|-----------|-------------------------------------------------------------------------------|----|--------|---------|---------|-------|
| 0 | 968062354 | Vybourání dřevěných rámtů oken dvojitých nebo zdvojených pl do 1 m2 - B8, B9  | m2 | 13,920 | 60,000  | 836,200 | 0,031 |
| 0 | 968062455 | Vybourání dřevěných dveřních zárubní pl do 2 m2 - B10                         | m2 | 2,070  | 60,000  | 124,200 | 0,002 |
| 0 | 979011111 | Svislá doprava suti a vybouraných hmot za prvé podlaží                        | t  | 1,234  | 120,000 | 148,080 | 0,000 |
| 0 | 979011121 | Svislá doprava suti a vybouraných hmot ZKD podlaží                            | t  | 6,170  | 45,000  | 277,650 | 0,000 |
| 0 | 979081111 | Odvoz suti a vybouraných hmot na skládku do 1 km                              | t  | 1,234  | 150,000 | 185,100 | 0,000 |
| 0 | 979081121 | Odvoz suti a vybouraných hmot na skládku ZKD 1 km přes 1 km                   | t  | 6,170  | 13,700  | 84,529  | 0,000 |
| 0 | 979082111 | Vnitrostaveništní vodorovná doprava suti a vybouraných hmot do 10 m           | t  | 1,234  | 150,000 | 185,100 | 0,000 |
| 0 | 979082121 | Vnitrostaveništní vodorovná doprava suti a vybouraných hmot ZKD 5 m přes 10 m | t  | 6,170  | 23,500  | 144,995 | 0,000 |
| 0 | 979098211 | Poplatek za uložení stavebního dřevěného odpadu na skládce (skládkové)        | t  | 1,234  | 650,000 | 802,100 | 1,234 |

PSV                      PSV                      45 271,350                      0,000

766                      Konstrukce truhlářské                      45 271,350                      0,000

|   |           |                                                                                                      |    |        |           |            |       |
|---|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------|-----------|------------|-------|
| 0 | 766000004 | D+M okna plastového 1500/1600 mm jednokřídlové, u=1,2 (sklo+trám) - ozn. P4                          | ks | 1,000  | 5 160,000 | 5 160,000  | 0,000 |
| 0 | 766000005 | D+M okna plastového 1800/1600 mm dvojkřídlové, u=1,2 (sklo+trám) - ozn. P5                           | ks | 1,000  | 7 260,000 | 7 260,000  | 0,000 |
| 0 | 766000006 | D+M okna plastového 2100/1600 mm dvojkřídlové, u=1,2 (sklo+trám) - ozn. P6                           | ks | 2,000  | 8 040,000 | 16 080,000 | 0,000 |
| 0 | 766000010 | D+M balkonové sestavy plastové 1200/1600+900/2300 mm okno jednokřídlové, u=1,2 (sklo+trám) - ozn. P1 | ks | 1,000  | 9 300,000 | 9 300,000  | 0,000 |
| 0 | 766000016 | D+M pásky illbruck - interier                                                                        | m  | 36,600 | 40,000    | 1 464,000  | 0,000 |
| 0 | 766000017 | D+M pásky illbruck - exterior                                                                        | m  | 36,600 | 20,000    | 732,000    | 0,000 |
| 0 | 998766103 | m                                                                                                    | t  | 6,170  | 855,000   | 5 275,350  | 0,000 |

PSV                      PSV                      2 897,100                      0,000

766                      Konstrukce truhlářské                      2 897,100                      0,000

|   |        |                                            |   |       |         |            |       |
|---|--------|--------------------------------------------|---|-------|---------|------------|-------|
| 0 | 76600R | D + M vnitřního plastového parapetu do 250 | m | 8,700 | 333,000 | 2 897,100  | 0,000 |
|   |        | Celkem                                     |   |       |         | 53 407,604 | 2,160 |
|   |        | celkem vč. DPH 10%                         |   |       |         | 58 748,364 |       |

16

ROZPOČET

Stavba: Belgická 24 - Různé dodatečné rozpočty  
Objekt: Okna byt 3+1

Objednatel:  
Zhotovitel:

JKSO:  
ECO:  
Zpracoval: Vit Slučený  
Datum: 18.5.2011

| P.Č | Kód položky | Popis | MJ | Množství celkem | Cena jednotková | Cena celkem | Hmotnost celkem |
|-----|-------------|-------|----|-----------------|-----------------|-------------|-----------------|
| 1   | 2           | 3     | 4  | 5               | 6               | 7           | 8               |

HSV                      HSV                      5 227,306                      2,152

6 Úpravy povrchů, podlahy a osazování výplní

|   |           |                                                                |    |        |         |           |       |
|---|-----------|----------------------------------------------------------------|----|--------|---------|-----------|-------|
| 0 | 612408991 | Začištění omítek kolem oken, dveří, podlah nebo obkladů        | m  | 36,600 | 25,000  | 915,000   | 0,158 |
| 0 | 612425931 | Omítka vápenná štuková vnitřního ostění okenního nebo dveřního | m2 | 12,810 | 120,000 | 1 537,200 | 0,734 |

9 Ostatní konstrukce a práce-bourání

|   |           |                                                                               |    |        |         |         |       |
|---|-----------|-------------------------------------------------------------------------------|----|--------|---------|---------|-------|
| 0 | 968062354 | Vybourání dřevěných rámu oken dvojitých nebo zdvojených pl do 1 m2 - B8, B9   | m2 | 13,920 | 60,000  | 836,200 | 0,031 |
| 0 | 968062455 | Vybourání dřevěných dveřních zárubní pl do 2 m2 - B10                         | m2 | 2,070  | 60,000  | 124,200 | 0,002 |
| 0 | 979011111 | Svislá doprava suti a vybouraných hmot za prvé podlaží                        | t  | 1,226  | 120,000 | 147,120 | 0,000 |
| 0 | 979011121 | Svislá doprava suti a vybouraných hmot ZKD podlaží                            | t  | 6,130  | 45,000  | 275,850 | 0,000 |
| 0 | 979081111 | Odvoz suti a vybouraných hmot na skládku do 1 km                              | t  | 1,226  | 150,000 | 183,900 | 0,000 |
| 0 | 979081121 | Odvoz suti a vybouraných hmot na skládku ZKD 1 km přes 1 km                   | t  | 6,130  | 13,700  | 83,981  | 0,000 |
| 0 | 979082111 | Vnitrostaveništní vodorovná doprava suti a vybouraných hmot do 10 m           | t  | 1,226  | 150,000 | 183,900 | 0,000 |
| 0 | 979082121 | Vnitrostaveništní vodorovná doprava suti a vybouraných hmot ZKD 5 m přes 10 m | t  | 6,130  | 23,500  | 144,055 | 0,000 |
| 0 | 979098211 | Poplatek za uložení stavebního dřevěného odpadu na skládce (skládkové)        | t  | 1,226  | 650,000 | 796,900 | 1,226 |

PSV                      PSV                      43 319,250                      0,000

766 Konstrukce truhlářské

|   |           |                                                                                                     |    |        |           |            |       |
|---|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------|-----------|------------|-------|
| 0 | 766000004 | D+M okna plastového 1500/1600 mm jednokřídlové, u=1,2 (sklo+rám) - ozn. P4                          | ks | 2,000  | 5 160,000 | 10 320,000 | 0,000 |
| 0 | 766000006 | D+M okna plastového 2100/1600 mm dvojkřídlové, u=1,2 (sklo+rám) - ozn. P6                           | ks | 1,000  | 8 040,000 | 8 040,000  | 0,000 |
| 0 | 766000007 | D+M okna plastového 2400/1600 mm dvojkřídlové, u=1,2 (sklo+rám) - ozn. P7                           | ks | 1,000  | 8 700,000 | 8 700,000  | 0,000 |
| 0 | 766000011 | D+M balkonové sestavy plastové 1200/1600+900/2300 mm okno jednokřídlové, u=1,2 (sklo+rám) - ozn. P1 | ks | 1,000  | 9 300,000 | 9 300,000  | 0,000 |
| 0 | 766000016 | D+M pásky illbruck - interier                                                                       | m  | 25,500 | 40,000    | 1 020,000  | 0,000 |
| 0 | 766000017 | D+M pásky illbruck - exterieur                                                                      | m  | 25,500 | 20,000    | 510,000    | 0,000 |
| 0 | 998766103 | m                                                                                                   | t  | 6,350  | 855,000   | 5 429,250  | 0,000 |

PSV                      PSV                      3 196,800                      0,000

766 Konstrukce truhlářské

|   |         |                                            |   |       |         |            |       |
|---|---------|--------------------------------------------|---|-------|---------|------------|-------|
| 0 | 766000R | D + M vnitřního plastového parapetu do 250 | m | 9,600 | 333,000 | 3 196,800  | 0,000 |
|   |         | Celkem                                     |   |       |         | 51 743,356 | 2,152 |
|   |         | celkem vč. DPH 10%                         |   |       |         | 56 917,692 |       |

AK

# Nové platby do fondu oprav

| být c. | velikost | UP       | 50% UP<br>nových<br>lodžii | nové UP | stávajících<br>30 Kč/m2<br>UP | návrh: 26<br>Kč/m2 | spłátka<br>lodžie | celkem do<br>FO | rozdlí oproti<br>30 Kč/m2 |
|--------|----------|----------|----------------------------|---------|-------------------------------|--------------------|-------------------|-----------------|---------------------------|
| 201    | 3+1      | 69,37    |                            | 69,37   | 2 081 Kč                      | 1 804 Kč           |                   | 1 804 Kč        | -277 Kč                   |
| 202    | 2+1      | 50,06    | 2,63                       | 52,71   | 1 581 Kč                      | 1 370 Kč           | 247               | 1 617 Kč        | 36 Kč                     |
| 203    | 3+1      | 74,97    |                            | 74,97   | 2 249 Kč                      | 1 949 Kč           |                   | 1 949 Kč        | -300 Kč                   |
| 204    | 3+1      | 69,37    |                            | 69,37   | 2 081 Kč                      | 1 804 Kč           |                   | 1 804 Kč        | -277 Kč                   |
| 205    | 2+1      | 50,06    | 2,63                       | 52,71   | 1 581 Kč                      | 1 370 Kč           | 247               | 1 617 Kč        | 36 Kč                     |
| 206    | 3+1      | 74,97    |                            | 74,97   | 2 249 Kč                      | 1 949 Kč           |                   | 1 949 Kč        | -300 Kč                   |
| 207    | 3+1      | 69,37    |                            | 69,37   | 2 081 Kč                      | 1 804 Kč           |                   | 1 804 Kč        | -277 Kč                   |
| 208    | 2+1      | 50,06    | 2,63                       | 52,71   | 1 581 Kč                      | 1 370 Kč           | 247               | 1 617 Kč        | 36 Kč                     |
| 209    | 3+1      | 74,97    |                            | 74,97   | 2 249 Kč                      | 1 949 Kč           |                   | 1 949 Kč        | -300 Kč                   |
| 210    | 3+1      | 69,37    |                            | 69,37   | 2 081 Kč                      | 1 804 Kč           |                   | 1 804 Kč        | -277 Kč                   |
| 211    | 2+1      | 50,06    | 2,63                       | 52,71   | 1 581 Kč                      | 1 370 Kč           | 247               | 1 617 Kč        | 36 Kč                     |
| 212    | 3+1      | 74,97    |                            | 74,97   | 2 249 Kč                      | 1 949 Kč           |                   | 1 949 Kč        | -300 Kč                   |
| 213    | 3+1      | 69,37    |                            | 69,37   | 2 081 Kč                      | 1 804 Kč           |                   | 1 804 Kč        | -277 Kč                   |
| 214    | 2+1      | 50,06    | 2,63                       | 52,71   | 1 581 Kč                      | 1 370 Kč           | 247               | 1 617 Kč        | 36 Kč                     |
| 215    | 3+1      | 74,97    |                            | 74,97   | 2 249 Kč                      | 1 949 Kč           |                   | 1 949 Kč        | -300 Kč                   |
| 216    | 3+1      | 69,37    |                            | 69,37   | 2 081 Kč                      | 1 804 Kč           |                   | 1 804 Kč        | -277 Kč                   |
| 217    | 2+1      | 50,06    | 2,63                       | 52,71   | 1 581 Kč                      | 1 370 Kč           | 247               | 1 617 Kč        | 36 Kč                     |
| 218    | 3+1      | 74,97    |                            | 74,97   | 2 249 Kč                      | 1 949 Kč           |                   | 1 949 Kč        | -300 Kč                   |
| 219    | 3+1      | 69,37    |                            | 69,37   | 2 081 Kč                      | 1 804 Kč           |                   | 1 804 Kč        | -277 Kč                   |
| 220    | 2+1      | 50,06    | 2,63                       | 52,71   | 1 581 Kč                      | 1 370 Kč           | 247               | 1 617 Kč        | 36 Kč                     |
| 221    | 3+1      | 74,97    |                            | 74,97   | 2 249 Kč                      | 1 949 Kč           |                   | 1 949 Kč        | -300 Kč                   |
| 401    | 3+1      | 69,37    |                            | 69,37   | 2 081 Kč                      | 1 804 Kč           |                   | 1 804 Kč        | -277 Kč                   |
| 402    | 2+1      | 50,06    | 2,63                       | 52,71   | 1 581 Kč                      | 1 370 Kč           | 247               | 1 617 Kč        | 36 Kč                     |
| 403    | 3+1      | 74,97    |                            | 74,97   | 2 249 Kč                      | 1 949 Kč           |                   | 1 949 Kč        | -300 Kč                   |
| 404    | 3+1      | 69,37    |                            | 69,37   | 2 081 Kč                      | 1 804 Kč           |                   | 1 804 Kč        | -277 Kč                   |
| 405    | 2+1      | 50,06    | 2,63                       | 52,71   | 1 581 Kč                      | 1 370 Kč           | 247               | 1 617 Kč        | 36 Kč                     |
| 406    | 3+1      | 74,97    |                            | 74,97   | 2 249 Kč                      | 1 949 Kč           |                   | 1 949 Kč        | -300 Kč                   |
| 407    | 3+1      | 69,37    |                            | 69,37   | 2 081 Kč                      | 1 804 Kč           |                   | 1 804 Kč        | -277 Kč                   |
| 408    | 2+1      | 50,06    | 2,63                       | 52,71   | 1 581 Kč                      | 1 370 Kč           | 247               | 1 617 Kč        | 36 Kč                     |
| 409    | 3+1      | 74,97    |                            | 74,97   | 2 249 Kč                      | 1 949 Kč           |                   | 1 949 Kč        | -300 Kč                   |
| 410    | 3+1      | 69,37    |                            | 69,37   | 2 081 Kč                      | 1 804 Kč           |                   | 1 804 Kč        | -277 Kč                   |
| 411    | 2+1      | 50,06    | 2,63                       | 52,71   | 1 581 Kč                      | 1 370 Kč           | 247               | 1 617 Kč        | 36 Kč                     |
| 412    | 3+1      | 74,97    |                            | 74,97   | 2 249 Kč                      | 1 949 Kč           |                   | 1 949 Kč        | -300 Kč                   |
| 413    | 3+1      | 69,37    |                            | 69,37   | 2 081 Kč                      | 1 804 Kč           |                   | 1 804 Kč        | -277 Kč                   |
| 414    | 2+1      | 50,06    | 2,63                       | 52,71   | 1 581 Kč                      | 1 370 Kč           | 247               | 1 617 Kč        | 36 Kč                     |
| 415    | 3+1      | 74,97    |                            | 74,97   | 2 249 Kč                      | 1 949 Kč           |                   | 1 949 Kč        | -300 Kč                   |
| 416    | 3+1      | 69,37    |                            | 69,37   | 2 081 Kč                      | 1 804 Kč           |                   | 1 804 Kč        | -277 Kč                   |
| 417    | 2+1      | 50,06    | 2,63                       | 52,71   | 1 581 Kč                      | 1 370 Kč           | 247               | 1 617 Kč        | 36 Kč                     |
| 418    | 3+1      | 74,97    |                            | 74,97   | 2 249 Kč                      | 1 949 Kč           |                   | 1 949 Kč        | -300 Kč                   |
| 419    | 3+1      | 69,37    |                            | 69,37   | 2 081 Kč                      | 1 804 Kč           |                   | 1 804 Kč        | -277 Kč                   |
| 420    | 2+1      | 50,06    | 2,63                       | 52,71   | 1 581 Kč                      | 1 370 Kč           | 247               | 1 617 Kč        | 36 Kč                     |
| 421    | 3+1      | 74,97    |                            | 74,97   | 2 249 Kč                      | 1 949 Kč           |                   | 1 949 Kč        | -300 Kč                   |
|        |          | 2 721,88 |                            | 2758,70 | 82 761 Kč                     | 63 450 Kč          | 3458              | 75 184 Kč       |                           |

spłátky:

|                      |       |
|----------------------|-------|
| STSP                 | 47174 |
| hypotéka             | 14500 |
| celkem spłátky úvěrů | 61674 |

spłátky musí tvořit max. 80% tvorby FO  
minimální tvorba FO  
by měla být Kč: **888105**

30 Kč/m2/rok 993 132 Kč  
dotace 24000  
lodžie 3458  
**1 020 590 Kč**

26 Kč/m2/rok 902 210 Kč  
24000  
3458  
**929 668 Kč**