

## Zápis z jednání představenstva BD Hradecká 412 z 28.3.2023

**Přítomní:** J. Holub, M. Kameník, J. Vyhnálková, D. Zahálková, L. Glos  
J. Pouchlý, J. Hanuš

1. Představenstvo projednalo zkušenosti a ohlasy jednotlivých nájemníků na zateplení domu. Prakticky všechny informace jsou pozitivní. Zateplení se projevilo i na vyúčtování za teplo za rok 2022. Je ale nutno upozornit na riziko možného vzniku plísní. Betonové panely nejsou parotěsné a v minulosti se část vlhkosti, vznikající z užívání bytu, ztrácela přes stěny do okolí. Po zateplení je ale tato možnost difuze par výrazně snížena, takže v bytech zůstává vyšší vlhkost než v minulosti.  
**Každý uživatel bytu by měl nejméně jednou, lépe dvakrát denně krátce, ale intenzivně vyvětrat a uvolnit průchod vzduchu centrálního větrání, jinak se plísně mohou objevit.**
2. Byla podána informace o nákladech spojených se zateplením. Celkem bylo utraceno 9.452.820 Kč. Z toho 5.500.000 Kč přes úvěr, který splácíme. Zbývajících 3.952.820 Kč bylo z vlastních prostředků družstva. Šlo zejména o vlastní zateplení, dále projektovou dokumentaci, autorský a technický dozor, náklady na povolení a další nutné náklady. Samostatnou položkou jsou náklady na zpracování žádosti o dotaci z IROP. K těm přibudou další náklady 30.000 Kč za konečné zpracování žádosti o dotaci a 5.000 Kč ročně po dobu 5 let za zpracovávání údajů pro Zprávu o zajištění udržitelnosti projektu - dodržování podmínek pro dotaci. Představenstvo to odsouhlasilo.
3. Byla podána informace o vyúčtování tepla, teplé a studené vody. U tepla došlo k výrazné úspoře, zejména z důvodu zateplení, i když to se projevilo jen za podzim 2022, a dále i vzhledem k teplé zimě. Ohřev teplé vody a studená voda jsou v obvyklých objemech a většinou odpovídají v celku výši záloh. Pro další období se ale zvyšují náklady na elektřinu, režie spojené s chodem družstva a je avizováno velké navýšení ceny studené vody a tím i vody pro ohřev. Naproti tomu je předpoklad přijatelného zdražení tepla a očekáváme i úsporu se zateplením již za celý rok. Představenstvo rozhodlo o navýšení „nájmu“ pro období od května na rok 2023 o **průměrná 3%**. V praxi to bude individuální a u jednotlivých nájemníků se může částka lišit, někde může jít i dolů, podle výše skutečné spotřeby teplé a studené vody v roce 2022. Vzhledem k současné situaci na trhu bydlení jde o nepatrný nárůst a stejně jde z velké části o zúčtovávané zálohy. Pouze nejistota v budoucích cenách a v těžko předvídatelnému vývoji roku 2024 vedla představenstvo k tomuto

rozhodnutí. Nájemné je platné nejméně do dubna 2024 a v prvním pololetí mohou být i vyšší ceny, na které by nemuselo být.

4. Představenstvo ocenilo kvalitu úklidu prováděného paní Caskovou a rozhodlo o zvýšení odměny za úklid o inflaci za příslušné období.
5. V blízké době bude zprovozněno odsávání ze sušáren a připravuje se způsob odvětrávání bytů centrálním odsáváním. Zde ale jde o dosti složitou a citlivou záležitost.
6. Výroční členské schůze bude ve středu 26.4.2023 v sušárně. Pozvánka bude zveřejněna.

Zapsal: Jiří Holub