

PŘEDBĚŽNÁ INFORMACE JAKO PODKLAD PRO JEDNÁNÍ NA ČLENSKÉ SCHŮZI 2025

ROZŠÍŘENÍ STÁVAJÍCÍCH BYTOVÝCH LODŽIÍ A VYBUDOVÁNÍ NOVÝCH LODŽIÍ

Vážení členové družstva SBD Dobětice Ústí nad Labem. Před konáním členské schůze bychom vám rádi podali tuto stručnou informaci pro představu o rozsahu plánované investice jako podklad pro vaše rozhodování na Členské schůzi 2025. Jedná se o zvětšení stávajících lodžií u bytů 4+1, 3+1 a 1+1 a o přidání nových lodžií u bytů 2+0:

- V úvodu je třeba zdůraznit, že o realizaci zatím představenstvo nerozhodlo a s žádným zhotovitelem nebyla podepsána žádná smlouva. Na základě reakcí členů družstva bude tato investice znovu projednána na Členské schůzi 2025.
- **Je proto nanejvýše žádoucí, aby účast na této ČS byla početná (aby tato velká investice byla projednána za přítomnosti co největšího počtu členů družstva).**
- Na základě pověření na ČS 2024 představenstvo v druhé polovině roku a na začátku tohoto roku zpracovalo podrobnou poptávku a po obdržení nabídek provedlo jejich vyhodnocení. V průběhu tohoto procesu jsme s oslovenými firmami upřesňovali nejvhodnější možnosti provedení pro naše domy (pro konkrétní stavební soustavu).
- Bylo osloveno celkem 11 vytipovaných zhotovitelů, s toho 6 firem podalo v řádném termínu závaznou nabídku.
- Představenstvo všechny nabídky podrobně zpracovalo a vyhodnotilo. Výsledkem je výběr třech nabídek, které postoupily do dalšího kola výběrového řízení pro přesnější projednání. Pořadí firem na prvních třech místech není tedy ještě definitivní, může se změnit v průběhu dalších upřesňujících jednání. Toto druhé kolo výběrového řízení proběhne až po jednání Členské schůze, kde se bude o rozsahu investice jednat.
- Nabídkové ceny jsou u těchto tří firem cca 88 milionů, 97 milionů a 116 milionů Kč včetně DPH. Technicky nejlépe propracovaná a představám nejvíce odpovídající je zatím nabídka v ceně 97 mil., dále tedy pro představu o možném řešení uvádíme řešení z této nabídky.
- Jedná se o kombinaci prefabrikované železobetonové konstrukce a hliníkového proskleného zábradlí. Rozšíření stávajících lodžií u bytů by bylo o 1,45 m, tedy na celkovou šířku lodžie 2,57 m. Šířka nových lodžií u bytů 2+0 by byla 1,42 m (tedy větší, než jsou současné lodžie u velkých bytů!).
- Zábradlí bude provedeno tak, aby bylo možno později jednotlivé lodžie nebo balkóny zasklívat jednotným systémem. Nad nejvyšší lodžií a nad nejvyšším balkónem bude doplněna stříška.
- Obdobný systém se nyní buduje na bytovém domě v Ústí nad Labem, ul. Ořechová, č. 1-3-5 (u Parku na Severní Terasě) - je tedy možné se v případě zájmu zajít na tento dům pro představu podívat. Dům v Ořechové bude mít ale plně betonové zábradlí, což v našem případě nebude (naše řešení uvažuje s proskleným hliníkovým zábradlím).
- Rozšířením stávajících lodžií a vybudováním nových lodžií by vznikly prostorné komfortní plochy pro venkovní posezení (plocha cca 9,8 m² pro větší byty a cca 5,8 m² pro byty 2+0). Schématické náhledy do nových lodžií jsou pro vaši představu uvedeny na druhé straně tohoto listu.
- Financování této investice by bylo provedeno úvěrem v plné výši ceny (nebylo by čerpáno z fondu oprav). Úvěr by byl splácen po dobu 15 let nebo 20 let. Představenstvo poptalo u banky možnosti takového úvěru a z nabídky banky pak vychází konkrétní navýšení měsíčních plateb. Níže pro představu uvádíme přibližnou výši navýšení měsíčních plateb vyvolaných uvažovanou investicí pro zatím nejvíce vyhovující nabídku, což by představovalo úvěr 97 milionů Kč.
- Navýšení měsíční platby za užívání bytu vyvolané touto investicí by bylo pro byty 4+1, 3+1 a 1+1 přibližně 1820,- Kč při úvěru na 15 let a přibližně 1480,- Kč při úvěru na 20 let.
- Navýšení měsíční platby za užívání bytu vyvolané touto investicí by bylo pro byty 2+0 přibližně 2150,- Kč při úvěru na 15 let a přibližně 1750,- Kč při úvěru na 20 let.
- **Ilustrační obrázky jsou na druhé straně tohoto listu.**

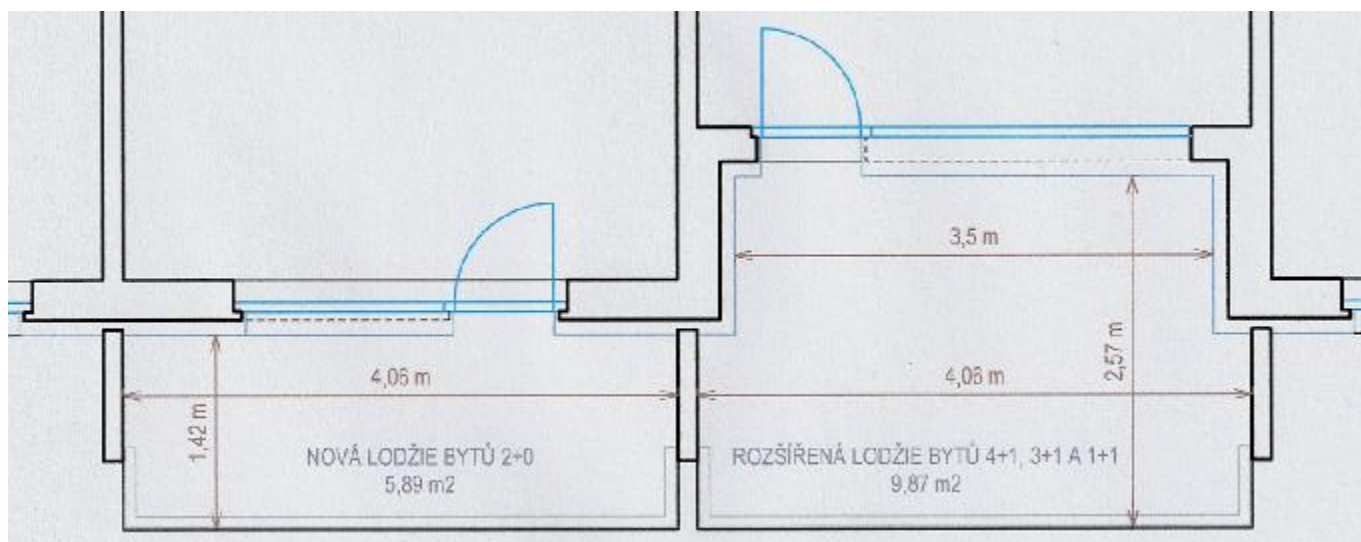


Náhled do rozšířené lodžie
u bytů 4+1, 3+1 a 1+1



Náhled do nové lodžie
u bytů 2+0

Půdorys sestavy rozšířené
a nové lodžie:



Děkujeme za pečlivé přečtení této předběžné informace a zdvořile vás žádáme o účast na členské schůzi dne 21.5.2025 konané v červené aule v areálu UJEP Ústí n.L. (Pasteurova 3544/1 – viz pozvánku na členskou schůzi, kterou jste obdrželi společně s vyúčtováním záloh).

Za představenstvo SBD Dobětica Ing. Pavel Štětka, místopředseda představenstva.