

Výměna vrat u vjezdů do garáží a garážových stání v areálu

Informace a návrh postupu plánované výměny vrat pro členskou schůzi, a to ke schválení bodu č.8 -
- financování výměny vrat a s tím souvisejícího bodu č. 11 – navýšení nájemného o 200 Kč/měsíc –
příspěvek do fondu oprav

1. Základní informace a možnosti realizace výměny

V areálu je celkem 251 vrat. Z toho 211 je dřevěných dvoukřídlových a 40 vrat je plastových upevněných v ocelových rámech. Dřevěné provedení je u 9 jednostání, u 20 dvoustání a u 182 čtyřstání.

V plánu je výměna všech dřevěných i plastových vrat včetně rámu. Vnější úprava se bude řešit.

Na provedení zakázky by byl poptáván výrobce, u kterého by se dala uplatnit množstevní sleva.

Pokud by některý z členů družstva požadoval nadstandardní provedení nebo doplňky, bude to po dohodě možné a nadstandard si bude zájemce hradit sám.

2. Možnosti financování

Na základě zkušební poptávky u tří výrobců představenstvo došlo k následujícímu odhadu:

Při předpokládané ceně ve výši 30.000 Kč s připočtením DPH 21% DPH činí cena za jedna vrata 36.300 Kč, při výměně 251 vrat je **celková investice ve výši 9.111.300 Kč.**

Tzn., že předpokládaná investice na tuto akci je ve výši 9.500.000 Kč.

Představenstvo prověřovalo možnost financování formou úvěru, banky však neposkytují úvěr pro nebytové prostory.

Pokud by se někteří členové družstva rozhodli pro financování výměny vrat vlastními prostředky, nelze v současné době investovanou částku zaúčtovat jako zvýšení družstevního podílu, ale je možné investici zúčtovat oproti příspěvku do fondu oprav, takže by tito členové družstva hradili nájemné ponížené o příspěvek do fondu oprav a měli by přednost při realizaci výměny.

3. Návrh představenstva na financování

Vzhledem k velké náročnosti této akce je realizace výměny rozvržena na období pěti let.

Z výše uvedených důvodů představenstvo navrhuje členské schůzi ke schválení níže uvedené navýšení příspěvku do fondu oprav.

Příspěvky do fondu oprav v současnosti: 215 Kč x 433 x 12 x 5 = 5.585.700 Kč

Navrhované navýšení příspěvku do FO: 200 Kč x 433 x 12 x 5 = 5.196.000 Kč – k odsouhlasení

Fond oprav bude použit jen na výměnu vrat, žádné jiné větší opravy nebudou po dobu výměny vrat prováděny.

4. Časové rozvržení

Jak již výše uvedeno, doba na výměnu vrat byla rozvržena na pět let, v případě příznivých podmínek může být tato doba zkrácena. **Se zahájením výměny vrat se uvažuje v roce 2028.**