

## Zpráva o stavu bytu č. 54/2

Členy představenstva byla provedena prohlídka bytu s cílem uzavřít kauzu sporné renovace a nájmu bytu paní Šreiberovou, zkontrolovat provedené práce a formálně potvrdit přijetí bytu do naší dispozice. Dále zhodnotit celkový stav bytu pro další rozhodování o opětovném pronájmu nebo případném prodeji.

### Popis zjištěného stavu

Byt je předaný vyklizený a čistý. Kromě kuchyňské linky není v bytě žádný nábytek. Všechny místnosti jsou nově vymalované bílou barvou v solidní kvalitě.

Parkety v pokojích jsou v dobrém stavu, čistě vybroušené a lakované. V ostatních místnostech je PVC nebo dlažba bez závad. Pouze chybí prahy nebo přechodové lišty ve dveřích na přechodech podlah, což působí nevzhledně a nedodělaně.

Sanitární zařízení (umyvadlo, vana, vodovodní baterie, WC) jsou funkční a bez závad.

Všechny interiérové dveře jsou natřené na bílo v nižší kvalitě. U některých dveří nefungují kliky a zámky. Je provedeno pěkné čalounění vstupních dveří.

Radiátory a trubky topení jsou také natřené na bílo v nižší kvalitě.

Na osvětlení bytu jsou instalována stará nevzhledná a nevhodná svítidla.

V kuchyni je k dispozici kuchyňská linka s dřezem, která je ale stará a hodně opotřebovaná. Pro vaření je k dispozici samostatně stojící plynový sporák. Připojení plynu je ale špatné a pravděpodobně nesplňuje požadavky norem a revize. Nad sporákem je starý odsavač par.

V bytě je zavedena přípojka TV a internetu od UPC, ale zásuvka je neprakticky umístěna v kuchyni volně na zemi.

Spíž (komora) v bytě je vymalovaná a čistá. K dispozici je starý policový regál.

Sklep příslušející k bytu je vyklizený. Neprošel ale žádnou rekonstrukcí, takže je v původním velmi zanedbaném stavu. Ve sklepe je zavedena elektřina od bytového elektroměru.

### Stav měřičů energií

Vodoměr SV: 103,6 m<sup>3</sup>

Vodoměr TUV: 16,7 m<sup>3</sup>

Hodnoty zapsané v protokolu ke dni ukončení nájmu odpovídají skutečnému stavu.

Dodávka elektřiny a plynu byla zajištěna vlastními smlouvami nájemce s dodavateli. Tyto smlouvy nájemce ukončil a elektroměr i plynoměr byly demontovány. To způsobilo komplikaci s převzetím bytu z naší strany. Museli jsme zajistit sjednání nové smlouvy na dodávku elektřiny u společnosti E.ON a opětovné připojení elektroměru.

Plyn zatím necháme nezapojený až do doby obsazení bytu novým uživatelem.

## **Celkové zhodnocení renovace bytu**

Při prohlídce bytu jsme zkontrolovali skutečný rozsah a zhodnotili způsob provedení prací při renovaci bytu, kterou realizovali manželé Dudovi a kterou družstvo zaplatilo formou snížení nájemného paní Šreiberové.

Vycházíme-li z původně sjednané nájemní smlouvy a jejího dodatku, tj. základní nájemné 6063 Kč snížené na 1294 Kč, tak za dobu trvání nájmu 9 měsíců byla družstvem kompenzována celková částka 42 921 Kč. Pro porovnání, rozsah prací a rozpis nákladů předložený Dudovými byl původně na částku 77 652,30 Kč.

Na základě prohlídky představenstvo konstatuje, že všechny vykázané práce byly skutečně provedeny a hodnota realizovaných úprav bytu je přibližně odpovídající částce, kterou nakonec družstvo snížením nájmu celkově zaplatilo.

Pokud bychom měli byt nadále pronajímat, bylo by ale vhodné provést ještě některé opravy a investice, aby byl byt vhodný k nabídce pronájmu. Zejména vyměnit osvětlení, dodělat přechody podlah, opravit připojení sporáku případně i zrenovovat nebo vyměnit kuchyňskou linku.

Za představenstvo BD,

Marek Vičar v.r.

Dana Jukličková v.r.

Libuše Hartelová v.r.