SVJ Exnárova

Roční zpráva o stavu společných prostor objektu

Stav fondu oprav k 11/2026 je 2.910.855 Kč

1) **Revize:**
   a. V roce 2027 revize **požárního vodovodu** – hydrantů, hasicích přístrojů a požárních uzávěrů.
2) **Technická zařízení budovy:**
   a. Nefunkční **regulační a uzavírací armatury na cirkulaci TUV** musí být vyměněny. Dosud vyměněny 3 z 12 armatur, zbytek bude vyměněn do konce roku.
   b. S ohledem na počet havárií nutná **rekonstrukce TUV a StV** (Stáří 22 let). Náklady zohledněny v návrhu rozpočtu pro rok 2027.
   c. Doporučena výměna rozvodnic STA za účelem zvýšení kvality a spolehlivosti přenosových tras. Náklady zohledněny v návrhu rozpočtu pro rok 2027.
3) Vnější plášť budovy:
   a. **GO schodišť** předních vchodů (zábradlí a dlažba). Náklady zohledněny v návrhu rozpočtu pro rok 2027.
   b. **Fasáda**: Nutno doplnit chybějící mřížky odvětrávání kuchyní (1 ks) a doopravit provizorně opravené poškození zateplení fasády (vchod 542).
   c. Do budoucna **GO lodžií** v rámci finančních možností. Jelikož se jedná o příslušenství jednotek, je nutné zjistit možnosti financování.
4) **Společné prostory**:
   a. Nutná modernizace **kanceláře společenství** spojená s pořízením nového nábytku za účelem zřízení důstojného prostoru pro jednání výboru, členů Společenství a zřízení archivu Společenství.
   b. Nutná obnova **úklidových místností** a doplnění výlevek.
   c. Do budoucna oprava nebo výměna oprýskaných nášlapnic centrálních schodišť.
   d. Do budoucna doplnění chybějících madel centrálních schodišť.
5) Vstupní dveře do bytu jsou s požární odolností 30 minut a při výměně musí být použity požární uzávěry s minimálně touto odolností.
6) Požární dveře se nesmí blokovat a musí zůstávat trvale zavřené (pokud nejsou vybaveny certifikovaným samodovíracím zařízením s koordinátorem nebo elektromagnetickým systémem napojeným na EPS, který je při poplachu uvolní).

Závěr: Měsíční dotace do fondu oprav je 2155,-Kč (30,00Kč/m2) v průměru na bytovou jednotku. Tato dotace je s ohledem na plánované splacení úvěru v průběhu roku 2027 dostatečná.

V Hradci Králové dne 10. 11. 2026
Petr Schaffer
Předseda výboru

Společenství vlastníků Exnárova 538 - 542, Hradec Králové