

Zápis ze schůze vchodu Podlesí III 4944, 760 05

Datum konání: 21.11.2018 v 18:00 hodin
Místo: vestibul vchodu Podlesí III 4944
Účast: 5 majitelů bytových jednotek 3+1
2 majitelé bytové jednotky 2+1
2 nájemci bytové jednotky 2+1
Celkem účast 37,5 %, viz prezenční listina (příloha č.1)

Schůze vchodu 4944 byla oznámena písemnou pozvánkou (příloha č.2) dne 2.11.2018, která byla zveřejněna:

- vyvěšením na nástěnce ve vchodu do domu
- vyvěšením na webových stránkách www.bytovydumpodlesi.cz
- e-mailovou korespondencí

Program schůze:

1. seznámení se stavem financí vchodu 4944
2. rekapitulace nákladů roku 2018
3. stanovení priorit oprav a investic na rok 2019
4. seznámení se stavem převodu pozemků do vlastnictví majitelů BJ
5. diskuze
6. závěr

Vchodovou schůzi majitelů bytových jednotek (BJ) a nájemců zahájil a řídil Ing. Rostislav Bajza (dále „řídící schůze“).

Ad 1) Seznámení se stavem financí vchodu 4944

Řídící schůze informoval přítomné, že stav účtu dlouhodobé zálohy na opravy a investice je k 30.10.2018 ve výši **961.454,49 Kč**.

Ad 2) Rekapitulace nákladů roku 2018 k 30.10.2018

V období od ledna do října 2018 jsme utratili celkem 136.574,00 Kč, přičemž se jednalo o tyto náklady:

- úklidové prostředky pro společné prostory	618,00 Kč
- spotřeba tepla ve společných prostorách 2017	10.687,00 Kč
- spotřeba vody v úklidové místnosti za rok 2017	218,00 Kč
- oprava společných rozvodů elektro po revizi	8.763,00 Kč
- oprava centrálního odsávání	1.564,00 Kč
- oprava mezipanelových spár	114.218,00 Kč
- zjištění zatékání do byt. jádra mezi BJ 631 a 641	506,00 Kč
Cena celkem včetně DPH	136.574,00 Kč

Rekapitulace pohybu vkladů a výběrů na vchodovém účtu je přílohou č.3 tohoto zápisu.

Stav společného fondu oprav a investic bytového domu 4939-4945 nám nebyl sdělen.

Ad 3) Stanovení priorit oprav a investic na rok 2019

Na jaře letošního roku jsme mezi obyvateli vchodu provedli anketu, které se zúčastnilo 17 majitelů BJ z celkového počtu 24. Pořadí priorit podle potřeb obyvatel byla následující:

1. Výměna vnitřního vodovodu
2. Oprava mezipanelových spár fasády

3. Zateplení fasády sever
4. Protipožární zabezpečení sklepa
5. Oprava lodžii
6. Doplnění výtahu o nástupní stanici z ulice Podlesí III
7. Zateplení fasády jih
8. Kamerový systém
9. Nové televizní rozvody
10. Vymalování schodiště

V letošním roce se nám podařilo realizovat bod č.2 Oprava mezipanelových spár.

V rámci přípravy dalších oprav byly zajištěny nabídky na:

- Přístup do domu pomocí čipů - příloha zápisu č.4
- Nové rozvody televizního signálu - příloha zápisu č.5

Vzhledem k nízké účasti na schůzi nebylo o těchto nabídkách jednáno.

Ad 4) Seznámení se stavem převodu pozemků do vlastnictví majitelů BJ

Řídící schůze informoval přítomné, že dnešního dne (21.11.2018) telefonicky kontaktoval sekretariát SBD Budovatel, kde mu bylo sekretářkou sděleno, že kupní smlouva č.1 je všemi podepsána a bude v tomto týdnu podána na Katastrální úřad ve Zlíně. Zápis o vkladu do katastru nemovitostí lze předpokládat do 14 dní.

Zájemci, kteří nebyli zahrnuti do kupní smlouvy č.1, jsou zahrnuti do kupní smlouvy č.2, která bude u notářky k podpisu od pondělí 26.11.2018. Zástupce SBD Budovatel požádal, aby k podpisu došlo co nejdříve.

Ad 5) Diskuze

Zástupkyně majitele BJ č. 651 oznámila, že v jejich bytové jednotce mají nepravidelně problémy s tlakem teplé vody. Na dotaz, zda se obdobný problém objevuje i u někoho dalšího, bylo sděleno, že nikoliv. Pravděpodobně se jedná o problém s vnitřním vodovodem uvnitř bytové jednotky.

V rámci diskuze byly projednávány jednotlivé položky příspěvku vlastníka na správu domu. Jedná se o tyto položky:

a) Tvorba DZ na opravy, prevenci a investice

Jedná se o příspěvek do společného fondu dlouhodobé zálohy, ze kterého se hradí náklady pro společné prostory celého domu. Čerpání tohoto fondu je samostatně evidováno a použití fondu bychom měli odsouhlasovat.

b) Náklady na pojištění

Jedná se o podíl na úhradě nákladů na pojištění společných prostor bytového domu.

c) Poplatek za správu

Jedná se o podíl na úhradě nákladů na provoz bytového domu (účetní služby, organizace správy domu apod.). Tyto prostředky platíme v současnosti firmě REAL FLAT, spol. s r.o.

d) Náklady SIPO

Jedná se o úhradu nákladů za službu „**Soustředěné inkaso plateb obyvatelstva**“, kterou poskytuje Česká pošta. Tato služba umožňuje sdružit několik pravidelných inkasních příkazů od různých společností (např. nájem, energie apod.) do jediné platby, kterou strhne z účtu plátce. Plátcí je přiděleno spojovací číslo, které stačí oznámit poskytovatelům služeb, kteří pak prostřednictvím SIPO dostávají

peníze za své služby.

Výhodou pro plátce je snížení počtu inkas z účtu na jedinou platbu, což je výhodné zejména pro klienty bank, kteří za provedení inkasní platby platí poplatky.

e) Odměna statutárnímu orgánu domu vč. zák. pojištění

Jedná se o podíl na úhradě nákladů na odměňování statutárního orgánu (předsedy SVJ), vchodových důvěrníků a členů domovního výboru.

f) Tvorba dlouhodobé zálohy na opravy, prevenci a investice - vchod 4944

Jedná se o příspěvek do vchodového fondu dlouhodobé zálohy, ze kterého se hradí náklady pro společné prostory našeho vchodu 4944. Čerpání tohoto fondu je samostatně evidováno a použití fondu společně odsouhlasujeme.

g) Tvorba dlouhodobé zálohy - měření energií

Jedná se o příspěvek do fondu na pořízení nových vodoměrů. Čerpání tohoto fondu je samostatně evidováno.

h) Elektrická energie společných prostor

Jedná se o zálohu na spotřebu elektrické energie spotřebovanou ve společných prostorech (osvětlení, vzduchotechnika, výtah). Na základě ročního zúčtování spotřeby podle elektroměru se provádí vyrovnání - doplatek/přeplatek.

i) Odvoz komunálního odpadu

Jedná se o poplatek za odvoz komunálního odpadu (vyvezení popelnice). Někteří obyvatelé nemusí platit přes správu domu, ale provádět úhradu přímo Magistrátu města Zlína.

j) Dodávka studené vody (SV)

Jedná se o zálohu na spotřebu studené vody příslušné bytové jednotky. Na základě měřené spotřeby pomocí bytových vodoměrů a domovního vodoměru se jednou ročně na konci topné sezóny provádí vyúčtování - doplatek/přeplatek.

k) Dodávka teplé vody (TUV) ohřev

Jedná se o zálohu na spotřebu teplé vody příslušné bytové jednotky. Na základě měřené spotřeby pomocí bytových vodoměrů, objektového vodoměru, kalorimetru (měří spotřebu tepelné energie pro ohřev vody) a elektroměru (měří spotřebu elektrické energie nutné pro oběhová čerpadla) se jednou ročně na konci topné sezóny provádí vyúčtování - doplatek/přeplatek. Ohřev teplé vody se provádí ve výměňkové stanici Tepla Zlín, která je umístěná v podzemní části atria.

l) Dodávka tepla

Jedná se o zálohu na spotřebu tepelné energie příslušné bytové jednotky. Na základě měřené spotřeby pomocí bytových poměrových měřidel, objektového kalorimetru (měří spotřebu tepelné energie pro BD) a elektroměru (měří spotřebu elektrické energie nutné pro oběhová čerpadla) se jednou ročně na konci topné sezóny provádí vyúčtování - doplatek/přeplatek. Dodávku tepelné energie provádí přes výměňkovou stanici Teplo Zlín.

m) Úklid

Jedná se o poplatek za provádění úklidu společných prostor v našem vchodě.

Na základě transformace do společenství vlastníků jednotek jsme se na vchodové schůzi dohodli, že požádáme předsedu SVJ o předložení následujících dokladů:

a) Kopii smlouvy o vedení běžného účtu společnosti u bankovního domu

Chceme vědět, u jaké banky a za jakých podmínek je vedený účet našeho SVJ.

b) Kopie měsíčních výpisů o pohybu na běžném účtu společnosti

Chceme vědět, že prostředky, které máme v našich dispozičních fondech jsou na účtu SVJ. V současnosti o výši finančních prostředků jsme ubezpečováni počítačovým výpisem z firmy REAL FLAT. Současně se chceme ubezpečit, že platíme pravidelné náklady spojené s provozem BD (např. náklady na energie).

c) Kopii pojistné smlouvy našeho BD

Chceme vědět, u jaké pojišťovny jsme pojištěni, jaká je pojistná částka, co je touto pojistkou kryto a jaké jsou výluky z pojištění.

Příspěvek vlastníka na správu domu a pozemku a na poskytování plnění spojených s užíváním bytu v roce 2018

Byt 2+1

Tvorba DZ na opravy, prevenci a investice	106,21 Kč
Náklady na pojištění	12,28 Kč
Poplatek za správu	172,00 Kč
Náklady SIPO	3,40 Kč
Odměna statutárnímu orgánu domu vč. zák. pojištění	100,00 Kč
Tvorba dlouhodobé zálohy na opravy, prev. a inv. 4944	626,78 Kč
Tvorba dlouhodobé zálohy - měření energií	20,00 Kč
Elektrická energie společných prostor	43,00 Kč
Odvoz komunálního odpadu	150,00 Kč
Dodávka studené vody (SV)	117,00 Kč
Dodávka teplé vody (TUV) ohřev	540,00 Kč
Dodávka tepla	744,00 Kč
Úklid	127,00 Kč

Byt 3+1

Tvorba DZ na opravy, prevenci a investice	162,91 Kč
Náklady na pojištění	19,18 Kč
Poplatek za správu	172,00 Kč
Náklady SIPO	3,40 Kč
Odměna statutárnímu orgánu domu vč. zák. pojištění	100,00 Kč
Tvorba dlouhodobé zálohy na opravy, prev. a inv. 4944	978,51 Kč
Tvorba dlouhodobé zálohy - měření energií	20,00 Kč
Elektrická energie společných prostor	43,00 Kč
Odvoz komunálního odpadu	150,00 Kč
Dodávka studené vody (SV)	168,00 Kč
Dodávka teplé vody (TUV) ohřev	1001,00 Kč
Dodávka tepla	1278,00 Kč
Úklid	127,00 Kč

Zápis ze schůze vchodu Podlesí III 4944, 760 05

Záznam ze schůze bude:

- vyvěšen na nástěnce ve vchodu
- zaslán elektronickou formou ve formátu pdf majitelům BJ a správci SVJ
- publikován na webových stránkách www.bytovydumpodlesi.cz

Ve Zlíně, dne 30.11.2018

Zapsal: Ing. Rostislav Bajza

Přílohy:

- Č.1 prezenční listina
- Č.2 kopie pozvánky
- Č.3 Rekapitulace pohybu vkladů a výběrů na vchodovém účtu 01 až 10/2018
- Č.4 Cenová nabídka na zabezpečení vstupních dveří vchodu 4944 pomocí čtečky a bezkontaktních čipů
- Č.5 Cenová nabídka na nové televizní rozvody

POZVÁNKA NA VCHODOVOU SCHŮZI

Vážení majitelé a nájemci BJ vchodu 4944,

ve středu 21.11.2018 v 18:00 hodin

se ve vstupu do atria uskuteční vchodová schůze.

Program schůze:

- seznámení se stavem financí vchodu 4944
- rekapitulace nákladů roku 2018
- stanovení priorit oprav a investic na rok 2019
- seznámení se stavem převodu pozemků pod naším BD do vlastnictví majitelů BJ
- diskuze
- závěr

Rostislav Bajza
Podlesí III 4944
760 05 Zlín

Cenová nabídka			
Zakázka:	EKV - elektronická kontrola vstupu - zabezpečení vstupních dveří do domu pomocí čtečky bezkontaktních karet		Číslo zakázky:
Zákazník:	Bytový dům Podlesí III 4944 Zlín		5173/2/2018
Navrhl:	Ing. Zdeněk Sták	Datum:	19.7.2018
Zpracoval:	Ing. Zdeněk Sták	Podpis:	

Položka	Počet	Cena/jedn	Dodávka	Počet	Montáž/jedn	Montáž
Zařízení						
Přístupová řídicí jednotka pro jedny dveře EC3-1000	1	4 200,00	4 200,00	1	600,00	600,00
Box plastový pro řídicí jednotku	1	375,00	375,00	1	90,00	90,00
Snímač bezkontaktních karet a přívěsků EM	1	1 280,00	1 280,00	1	450,00	450,00
Elektrický zámek nízkoodběrový, napájení 12V ss, instalace do stávajícího otvoru	1	1 070,00	1 070,00	1	350,00	350,00
Instalace el. zámku pokud není příprava - cena bude upravena dle typu dveří	0	0,00	0,00	0	2 000,00	0,00
SW Entry pro správu čipů a přístupových práv, instalace u zákazníka (PC)	1	0,00	0,00	1	400,00	400,00
Personifikátor pro načítání karet do systému, připojení USB (v případě zabezpečení více vchodů stačí jeden)	1	1 590,00	1 590,00	1	150,00	150,00
Bezkontaktní čip EM na klíče	120	40,00	4 800,00	120	10,00	1 200,00
Pomocné relé 12V, propojení ovládání zámku z dom. telefonů a čtečky	1	185,00	185,00	1	600,00	600,00
Instalační krabice propojovací	1	75,00	75,00	1	90,00	90,00
Datová zásuvka RJ45 na povrch	1	242,00	242,00	1	110,00	110,00
Napájecí zdroj zálohovaný 13,6V/3A	1	1 740,00	1 740,00	1	480,00	480,00
Záložní akumulátor 12V/7Ah	1	450,00	450,00	1	30,00	30,00
Naprogramování systému, nastavení jednotky, skupin osob, přístupových práv, kontrola funkčnosti	1	0,00	0,00	1	1 200,00	1 200,00
Kabeláž						
drobný instalační materiál	1	50,00	50,00	1	50,00	50,00
kabel datový UTP	24	9,00	216,00	24	18,00	432,00
kabel napájecí (jednotka, zámek)	24	9,00	216,00	24	18,00	432,00
žlab kabelový PVC	20	24,00	480,00	20	26,00	520,00
průraz přes zdi	2	0,00	0,00	2	100,00	200,00
kabel CYKY	10	16,00	160,00	10	20,00	200,00
Jistič s krytem na povrch	1	138,00	138,00	1	200,00	200,00
Patch kabel	1	56,00	56,00	1	5,00	5,00
			0,00	0		0,00
Ostatní náklady						
Zaškolení obsluhy a uvedení do provozu						900,00
Revize, vystavení protokolu						600,00
Doprava a přesuny materiálu						300,00

Rekapitulace		
Dodávky		17 323,00 Kč
Montáže		7 789,00 Kč
Ostatní náklady		1 800,00 Kč
Cena bez DPH		26 912,00 Kč
DPH	15%	4 036,80 Kč
Celkem vč. DPH		30 949,00 Kč

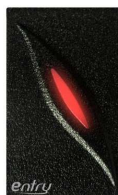
DPH bude vypočítáno při fakturaci dle aktuálních platných předpisů.

Poznámky:

Délka kabeláže bude fakturována dle skutečné spotřeby.

Počet čipů je možné doobjednat dle požadovaného počtu.

Elektrický zámek není nutné měnit, pokud je nyní instalovaný zámek na 12V ss (kvůli zálohování napájení a zajištění funkce i při výpadku napájení 230V). Jinak preferujeme nízkoodběrové zámky kvůli napěťovým špičkám a odběru proudu ze zdroje - viz cenová nabídka.



Na výběr jsou dva druhy úzkých snímačů na dveře.



Nebo větší provedení na zeď.

- Prodej a montáž televizních antén a televizních prvků.
- Prodej a montáž satelitních kompletů, dílů a prvků.
- Montáž a instalace Společných Televizních Antén a kabelových rozvodů.
- Montáž a instalace antén pro přenos Internetu.
- Prodej a montáž domácích telefonů a kamerových systémů.

ROZPIS MATERIÁLU A PRACÍ HVĚZDICOVÉHO ROZVODU**PODLESÍ III - 24 bytů**

Zásuvka satelitní + víčko		24 ks
Koaxiální kabel BELDEN	5mm	1100m
Koaxiální kabel BELDEN	7mm	40m
Rozbočovač 8 násobný		3 ks
Rozbočovač 3 násobný		1 ks
Konektor F		33 ks
Drobný materiál		1 ks

Rozpis prací :

Instalace kabelů do stávajících trubek. Montáž rozbočovačů.
Demontáž stávajících televizních zásuvek a montáž nových.
Měření na stoupacím vedení a na koncových bodech.
Náklady na dopravu, likvidace odpadu.

ZÁRUČNÍ I POZÁRUČNÍ SERVIS !!!

Celková cena satelitního rozvodu bez DPH

30 350,00 Kč