

## Bytový dům Podlesí č.p. 4939 až 4945

Zápis ze schůze vchodových důvěrníků konané dne 22. 4. 2011 v 19:30 hodin

### Prezenční listina:

vchod 4939	Schmidtová Katka	omluvena
vchod 4940	Charousová Alena	přítomna
Vchod 4941	Sedláček Vladimír	přítomen
Vchod 4942	Bajer Milan	přítomen
Vchod 4943	Martinec Radek	přítomen
Vchod 4944	Bajza Rostislav	přítomen
Vchod 4945	Aradszki Jan	přítomen

Host:

p. Kuňák

provozovatel výtahů v našem BD

Program schůze:

1. Podklady pro společnou schůzi nájemníků
2. Diskuze

### 1) Podklady pro společnou schůzi nájemníků

#### a) Dotační titul „Nový panel“

V rámci přípravy plánu oprav a investic na nejbližších 10 let dopředu jsme zjišťovali orientační náklady. Odhad investičních nákladů na celkovou rekonstrukci našeho panelového domu jsou (ceny jsou uvedeny bez DPH a jedná se o řádové ceny v statisících Kč):

1) Oprava a zateplení střechy	2.500.000 Kč
2) Zateplení obvodového pláště	4.500.000 Kč
3) Zateplení (doplnění) stropu ve sklepních prostorách	400.000 Kč
4) Výměna oken ve společných prostorách	1.200.000 Kč
5) Výměna oken v BJ, kde nejsou vyměněny	3.150.000 Kč
6) Výměna vstupních prosklených stěn	700.000 Kč
7) Oprava zastřešení vstupů do domu	250.000 Kč
8) Oprava okapových chodníků	100.000 Kč
9) Výměna stoupaček	1.200.000 Kč
10) Výměna silnoproudé elektroinstalace	2.450.000 Kč
11) Výměna slaboproudých rozvodů	1.050.000 Kč
12) Úprava vzduchotechniky	1.300.000 Kč
13) Oprava výtahových kabin	500.000 Kč
Celkem bez DPH	19.300.000 Kč
DPH (10%)	1.930.000 Kč
Celkem	21.230.000 Kč

Pro úsporu energie (předpoklad 40%) jsou nutná tyto opatření:

a) Oprava a zateplení střechy	2.500.000 Kč
b) Zateplení obvodového pláště	4.500.000 Kč
c) Zateplení (doplnění) stropu ve sklepních prostorách	400.000 Kč
d) Výměna oken ve společných prostorách	1.200.000 Kč
e) Výměna vstupních prosklených stěn	700.000 Kč
Celkem bez DPH	9.300.000 Kč
DPH (10%)	930.000 Kč
Celkem	10.230.000 Kč

V současné době máme 3.500.000,00 Kč, tak by to pro nás znamenalo požádat o úvěr ve výši 8.000.000,00 Kč. Požádáme Ing. Bartozelovou o vypracování orientační kalkulace, jak by se upravila výše nájemného spojeného s užíváním bytu.

## **b) Výměna a zateplení střešního pláště**

Při prohlídce stávajících nabídek jsou zjišťovány velké rozdíly mezi jednotlivými účastníky. Bylo dohodnuto, že pro upřesnění nákladů navrhuje tento postup:

- na společné schůzi se dohodneme, zda se bude střecha zateplovat a měnit hydroizolace
- pokud se tato investice odsouhlasí (což doporučujeme), necháme od autorizovaného projektanta zpracovat projektovou dokumentaci včetně výpisu prací (orientačně předpokládáme cenu PD na 40.000 Kč)
- projektovou dokumentaci použijeme pro vypracování nabídek, aby byly porovnatelné
- z předložených nabídek vybereme nejvýhodnější (bude to kombinace nabídkové ceny, záruční doby, referencí, doby realizace)
- vybranou firmu odsouhlasí BD Budovatel a uzavře s firmou smlouvu o dílo
- na prováděné práce vybereme technický dozor, který bude kontrolovat prováděné práce průběžně

## **c) Výměna oken ve společných prostorách**

V tomto týdnu jsme vytvořili společnou poptávku na další firmy a oslovili jsme obyvatelé domu se žádostí o zpracování cenových nabídek. V současné době máme tyto nabídky:

Firma	Schodiště	Sklepní prostory
Firma „A“	572.870,00	562.229,00
Firma „B“	498.887,00	484.875,00
Firma „C“	621.328,00	520.377,00
Firma „D“	562.367,00	560.709,00
Firma „E“	726.873,00	821.343,00
Firma „F“	498.044,00	496.461,00
Firma „G“	609.950,00	658.900,00
Firma „H“	548.110,00	484.798,00
Firma „I“	581.870,00	584.851,00
Firma „J“	581.870,00	584.851,00
Firma „K“	579.350,00	569.835,00
Firma „L“	616.431,00	683.574,00
Firma „M“	557.131,00	573.150,00
Firma „N“	456.186,00	363.995,00
Firma „O“	619.184,00	709.380,00
Firma „P“	630.579,00	599.372,00
Firma „R“	583.793,00	550.946,00

Toto je rekapitulace cenových nabídek, které jsme doposud obdrželi. Z příložených výsledků je patrný obrovský rozptyl ceny, který je způsobený:

- některé firmy do cenové nabídky daly jen některé práce (chybí například venkovní parapety, zapravení, apod)
- některé firmy si upravily otevírání oken
- některé firmy nenabídly ve sklepních prostorách vnitřní a vnější parapety (toto nebudeme požadovat, protože z venkovní strany je keramický obklad a zevnitř je omítka)

Dohodli jsme se, že firmám zašleme tabulku k vyplnění, aby každý musel vyplnit stejné položky a nemohlo dojít z nepochopení či omylu. Z tohoto důvodu jsou v tomto zápisu firmy označeny pouze písmeny, aby nedošlo k ovlivnění při jejich nabídce.

Po obdržení doplněných nabídek bude zveřejněna jména firem a vybraná firma.

#### d) Výměna výtahových kabin

Schůze se zúčastnil p. Kuňák, jehož firma provozuje výtahy v našem domě. Vysvětlil nám rozsah provedených modernizací výtahových kabin v našem bytovém domě. Vzhledem k blížícímu se zvýšení DPH bylo navrženo, aby výtahové kabiny byly modernizovány ve vchodech, kde ještě nejsou. Na dotaz, jaká je životnost celkového soustrojí výtahů, nám bylo sděleno, že minimálně 20 let.

## **2. Diskuze**

### Vodorovné dopravní značení

Obrátili jsme se na Ing. Vančíka z MmZ, odboru dopravy, aby při plánovaném úklidu veřejného prostranství (parkoviště) bylo provedeno vodorovné dopravní značení - „nalajnování“ parkovacích míst.

### Spotřeba studené vody

Vzhledem k velkým rozdílům mezi fakturačními vodoměry a bytovými vodoměry se obrátíme na Ing. Bartozelovou s následujícími dotazy:

- zda všechny byty mají vyměněny vodoměry
- zda ve všech bytech byl proveden odečet

Tento postup navrhuje proto, neboť v některých bytech je roční spotřeba studené vody 5,0 m<sup>3</sup> (minimální zjištěné množství) a někde 270,0 m<sup>3</sup> (maximum). Bude taktéž prověřeno, zda se kontroluje funkčnost vodoměru.

### Rozesílání informací na mailové adresy

V současné době rozesíláme naše informace pomocí mailů mezi registrované uživatele bytového domu. Pro přehlednost uvádím počty mailových adres podle jednotlivých vchodů:

Vchod 4939	-	6 registrované maily
Vchod 4940	-	8 registrovaných mailů
Vchod 4941	-	17 registrovaných mailů
Vchod 4942	-	5 registrovaných mailů
Vchod 4943	-	23 registrovaných mailů
Vchod 4944	-	19 registrovaných mailů
Vchod 4945	-	17 registrovaných mailů

Společná schůze vchodových důvěrníků se uskuteční 13. 5. 2011.

Ve Zlíně, dne 30. 4. 2011

Zapsal: Rostislav Bajza a Radek Martinec