

## ZÁPIS č. 002

ze schůze výboru SVJ Baarova 1379, Hradec Králové , konané dne 6.10.2010

Prítomni: Jiří Studený, Blanka Kacálková, Julio Gebert, Jaroslava Švastová.

náhradník p. Martin Hrubý

---

Na schůzi byly projednány úkoly výboru související s usnesením shromáždění vlastníků dne 7.4.2010 a aktuální záležitosti domu.

### 1. Čerpání z prostředků z fondu oprav

Písemný přehled čerpání ve výši 1,171.685 Kč obdrželi členové výboru + náhradník . Je rovněž k nahlédnutí na webových stránkách domu. Předpokládaný zůstatek k 31.12.2010 je uvažován ve výši cca 180.000 Kč

### 2. Smlouvy o dílo

- S firmou Kone a.s. uzavřena SoD svj/128/2010/096, která představuje servis výtahů v rozsahu prací v souladu s ustanovení ČSN 274002 a ČSN 274007: seřízení, mazání, odborné prohlídky, odborné zkoušky, opravy do 1 hodiny výkonu, čištění , provozní prohlídky, plný servis včetně materiálu, dispečerská služba a monitoring. Záruka na výtahy se prodlužuje ze 2 na 5 let. Smlouva je na 4 roky. Paušální smluvní cena vč. 20% DPH je 6.935 Kč/čtvrtletí, měsíční záloha v nájmu je 5.816 Kč
- SoD č.SVJ HK/1379/2010/RTN s firmou Techprofi, s.r.o. na zajištění dodávky a montáže elektronických indikátorů pro rozdělování topných nákladů v byt.jednotkách Cena díla 105.468 Kč vč. DPH 10%, realizace 4. a 5.10.2010 (zjištěny 2 radiátory navíc).
- SoD č.SVJ HK/1379/2010 o servisní odečítací a rozúčtovací službě pro rozdělování topných nákladů a zpracování rozúčtování nákladů na vytápění pro jednotlivé uživatele bytů.  
Zúčtovací období za kalendářní rok, odečty 1x ročně od 1.1 do 30.1.  
Ceník služeb pro rok 2010 – 2011 je 46,-Kč/ jeden měřič + 20% DPH. V prvním roce jednorázově 10,-Kč/měřič + DPH 20%. Správce rozúčtuje pro jednotlivé byty v rozpise nájmu. Kopii str.2 a 3 SoD obdrží všichni uživatelé bytů.  
Výbor děkuje uživatelům bytů, že umožnili ve stanoveném termínu instalaci měřičů ve 100% bytů !

### 3. Výběrové řízení na rekonstrukci ležatých rozvodů TUV a SUV

Prostřednictvím správce byl obeslán předem vytipované firmy. Otevření obálek 20.9.2010 na SBD s nabídkami firem: Techprofi, s.r.o – 251.545 Kč; Eko-Ekviterm s.r.o.- 308.533 Kč; Gedos CZ s.r.o.- 284.251 Kč. Vybrána firma Techprofi, která nabídla nejnižší cenu včetně komplexního rozboru prací.  
Smlouva o dílo s termínem realizace v únoru 2011, doba trvání rekonstrukce 15 dnů s postupnou výměnou potrubních dílů. Voda bude uzavřena každý den ráno a večer puštěna

### 4. Rekonstrukce vchodu, otevírání vchodových dveří z bytů, zvonkový rozvod, zateplení

A. Rekonstrukce vchodu v následujícím rozsahu: výměna prosklených portálů - zateplené profily, otevírání hl.vchodu zvenčí na čip-zevnitř klikou, otevírání z bytů, nátěry dveří ve vestibulu, nově osadit dlaždice na soklech vestibulu, vymalování, zadní dveře s otevíráním klíčem. Zvonkový rozvod s využitím digitální technologie při níž nebude nutné instalovat novou kabeláž, pouze výměna domácích telefonů v bytech. Výměna poštovních schránek s přístupem zvenčí , nebo zevnitř.

V poptávkovém řízení přes internet se dosud přihlásilo 7 firem. Předpokládaný termín realizace červen 2011 resp. září 2011 po vyhlášení a ukončení výběrového řízení.

Orientační cenová nabídka firmy AG-Pos:

- Kompletní výměna prosklených portálů, otevírání hl.vchodu zvenčí čipem, zevnitř klikou, poštovní schránky vestavěné v portále, dálkové otevírání z bytů, nový zvonkový rozvod ... 617.000 Kč, při otevírání obou vchodů klíčem...553.000Kč
- Při variantě poštovních schránek na stěně vestibulu a otevírání hl.vchodu čipem .....588.000 Kč, otevírání klíči .....524.000 Kč.

Výbor připraví k projednání na shromáždění vlastníků v březnu – dubnu 2011

B. Nabídka projekční firmy ARKO spol. s.r.o. na komplexní zpracování projektu pro částečné zateplení ve výši 124 tisíc Kč +DPH tzn. štitové stěny a průchody v rozsahu jako u čp.1376 a 1377. Problém může nastat u dosud nevytěžených oken v 8. a 6.patře. Investiční náročnost akce 3,2 mil. Kč.

Konzultována možnost využití příspěvku z programu Zelená úsporám . Podle vyjádření jednatele firmy Ing. Vogela tento rozsah zateplení by nedosáhl na možnost vyplacení příspěvku (v současné době je pro panelové domy zastaven).

C. V případě žádosti o dotaci z programu Zelená úsporám je třeba vypracovat další projekční podklady v předpokládané výši nákladů 199 tisíc Kč + DPH. Odhadované náklady cca 8,5 - 11 mil. Kč. Je nutná výměna oken ve všech bytech.

Realizaci A.B. navrhnout shromáždění vlastníků v roce 2011 (75% všech vlastníků) s rozdělením akce na 2 etapy.

Etapa 01: rekonstrukce vchodu, zvonky vč. dálk. otevírání hl.dveří, poštovní schránky, prádelna, s realizací ve II. a III. čtvrtletí 2011.

Úhrada z prostředků ve fondu oprav.

Etapa 02 :zateplení štitových stěn – odstranění boletických panelů, zateplení průchodů v roce 2012-2013 s tímto financováním:

- a) formou :splátkového kalendáře. Každý měsíc dohodnutá částka z fondu oprav
- b) bankovní úvěr

## 5. Návrh směrnice pro opravy a rekonstrukce

p. Studený předložil písemný návrh směrnice SVJ pro zadávání požadavků oprav a rekonstrukcí společných prostor domu včetně zpracování návrhu na výběrové řízení.

Výbor v souladu se zněním platných stanov SVJ čl.6, odst 7 g) směrnicí schválil.

Uložil předsedovi předložit ke konečnému rozhodnutí na shromáždění vlastníků v roce 2011.

## 6. Úklid společných prostor

Někteří z uživatelů bytů (vlastníci i nájemci) neplní povinnosti k zajištění úklidu podle rozpisů. Výbor pověřil paní Švastovou zjištěním stavu po jednotlivých poschodích. Všem kdo trvale úklid neprovádějí bude zasláno písemné upozornění s odkazem na znění stanov našeho SVJ. Bude zdůrazněna možnost objednání úklidové služby a úhrada nákladů.

## 7. Drobné opravy

- rohové lišty u vstupů k malému výtahu (Kacálková, Švastová,Gebert)

- vymalování bývalé strojovny výtahů (s p. Horákem projedná předseda)

- nátěry dveří a zárubní na chodbách,, nátěry zábradlí, schodnic a požárních skříněk

- nátěry parapetů v celém domě při realizaci zateplení štitových stěn

- upravit místnost bývalé prádelny: demontáž a odpojení praček , sušičky, oprava dlažby

Nátěry dveří a zárubní ve vestibulu až v souvislosti s rekonstrukcí v etapě 01 – bod 4.

Nátěry dveří na chodbách a další včetně úprav bývalé prádelny předložit k projednání na shromáždění vlastníků.

## 8. Smlouva o obstarání správy domu

Smluvní správce navrhuje zvýšení poplatku za správu jedné bj. ze 110 Kč + DPH na 127 Kč+ DPH 20% s platností od 1.7.2011. Zároveň požaduje každoroční navýšení

o míru inflace vždy k 1.7. kalendářního roku. Nově navyšované poplatky jsou téměř stejné

jako u Správy nemovitostí a firmy Cesorg.

Pro schválení na shromáždění vlastníků je třeba souhlasu 75% všech vlastníků podle spoluvlastnického podílu. Současný stav podílu je 33.329 (50 bj v osobním vlastnictví - 84,1% ) oproti 6.301(10 bj ve vlastnictví SBD – 15,9%).

Bude na programu shromáždění SVJ v březnu-dubnu 2011.

#### 9. Různé

8.1 Kontrola domu s hlediska požární bezpečnosti provedena HZS HK, zjištěné závady (převážně formálního rázu) byly již odstraněny

8.2 Kontrola zadního vchodu p.Studený a Gebert

8.3 Odstranění sprejerských maleb na fasádě předložit k projednání na shromáždění vlastníků.

V Hradci Králové dne 6. října 2010

Zapsal: Studený