

Přítomni členové výboru: Studený, Kacálková, Gebert. Hrubý

Výbor na své schůzi projednal

1. Kontrola usnesení shromáždění SVJ 9.4.2013, plán oprav

Část A body 1, 2, 3, 5 splněny, bod 6 plán oprav a údržby:

Periodická revize proti požárního vybavení domu byla provedena včetně preventivní požární prohlídky. Při tlakové zkoušce zjištěno podtékání ventilů v některých poschodích. Náhrada bude provedena postupně dle skutečného technického stavu (finance FO čerpány na akci Zateplení štítů).

Revize elektroinstalace společných prostor a hromosvodu prováděná 1x za 5 let.

Zjištěny závady na svorkovnicích stoupaček, všechny byly vyměněny.

Z důvodu velkého zemního odporu bylo nutné propojit 4 svody hromosvodu (povolení magistrátu + dodavatelů energií, O2, UPC, světlovodné sítě).

Doplnění otevírání vchodu čipem-trvale bydlicím a vlastníkům předány čipy podle požadavků.

Výměna oken sřešní nástavby nebude z důvodu nedostatku financí realizována v letech 2014 ani 2015.

Zateplení štítových stěn

A. Projektová dokumentace - výběrové řízení (VŘ)

Na výzvu k vypracování cenové nabídky odpověděly 3 firmy:

- | | |
|----------------------|----------------|
| - Arko s.r.o. | cena 83 490 Kč |
| - Hroch Jaromír Ing. | 101 640 Kč |
| - Revitaliz s.r.o. | 129 500 Kč |

Ve VŘ dne 20.5.2013 byly vybrána firma Arko s.r.o. na základě nejnižší cenové nabídky, se zkušenostmi s projektováním domů Baarova 1378, 1377 a 1376, velmi příznivými referencemi včetně možnostmi přístupu k původní dokumentaci domu Součástí dokumentace je vyhotovení průkazu energetické náročnosti budovy a zajištění inženýrských činností v povolovacím procesu (hygiena, hasiči, bezpečnost práce, energ.inspekce, stavební odbor HK)

B. Realizace podle projektové dokumentace firmy Arko.

Prostřednictvím správce SBD HK bylo osloveno 6 firem. Firma K2-trade požádala dodatečně, nebyla zařazena.

Cenové nabídky přišly v rozsahu od 2,512.292 Kč do 3,056.000 Kč (projektový výkaz výměr 3,399.000 Kč.).

Rozdíly byly dány především použitím zateplovacích materiálů rozdílné kvality a tudíž i ceny.

Do 2. kola VŘ byly vybrány 4 firmy. Jedna ze základních podmínek byla, aby prováděcí firma poskytla bezúročnou půjčku splácenou formou splátkového kalendáře. Limit uhrazení dílčích faktur stanoven na 2 mil., měsíční splátky ve výši 60.000 Kč. Dále, aby prokázala zkušenosti se zateplením výškových domů a demontáží boletických panelů.

Cenové rozpětí nabídek ve druhém kole: 2,512.000 až 3,056.000 Kč

Firmy ve 2.kole:

FAS s.r.o. - 2 512 292 Kč. Zateplovací systém Weber se zárukou 60 měsíců.

Stafi Finalizace - 2 909 399 Kč, požadovali úrok 5,9%. Zateplovací systém STO se zárukou 60 měsíců.

Holborn Group - 3 048 691 Kč. Zateplovací systém STO-Vario 4 se zárukou 78 měsíců.

Haase - 3 056 583 Kč. Zateplovací systém Caparola se zárukou 60 měsíců.

Na základě celkového posouzení a po konzultaci se správcem tj. byla jako dodavatel stavby vybrána firma Holborn Group s nabídkou 3,048.000.

Zdůvodnění: použitý materiál Sto -Vario 4 je v současnosti špičkový materiál na trhu, solventnost firmy působící v ČR již 12 let, doba realizace max. 3 měsíce, příznivé reference, vlastní zaměstnanci s klasickou organizací (mistři+stavby vedoucí). Záruční doba 78 měsíců.

Ze všech jednání k VŘ jsou pořízeny zápisy.

C. Stavební dozor a koordinátor bezpečnosti práce

Byl vybrán Ing. Skála. Na tyto práce s ním uzavře výbor SVJ mandátní smlouvu.

D. Smlouva o dílo byla podepsána 30.9.2013, termín zahájení prací březen-duben 2014 podle klimatických podmínek. Stavba potrvá max.90 dnů .

Ve schválené projektové dokumentaci, v části *B.Souhrnná zpráva* na str.5 - 6 je uvedena specifikace odpadu z níž vyplývá., že ani v jednom případě nejde o nebezpečný odpad (prověřeno u čp.1376,1377, 1378).

Splátky od června 2014 do prosince 2015, ve FO bude zůstatvat 18.000 Kč/měsíc + cca 2x 150.000 Kč z pronájmů za roky 2014 a 2015.

E. Zhotovitel byl požádán o zpracování nabídek na renovaci fasády pergoly střešní nástavby a výměnu či nátěry parapetů (realizace až podle cenové nabídky).

Z důvodu zateplení SZ a JV strany do výše 1.poschodí byl požádán p.Krejčík, aby vyměnil stávající dřevěná okna v dětském pokoji a kuchyni za plastová.

2. Opravy nezahrnuté v plánu oprav

- Instalace modulu STA pro příjem 21. kanálu multiplexu 4-regionální síť 7 umožňuje příjem HD vysílání ČT 1, ČT 2, ČT sport, ČT D+ Art, Retro music.
- Odstranění obložení střešní nástavby nad byty Merkunových a Kalendových, praskliny a utržené rohy byly pravděpodobnou příčinou zatékání do bytů.
- Opravy: radiátorů ÚT v bytě Horákových a Merkunových, netěsnost potrubí požárního vodovodu v přízemí, proplach potrubí TV po předchozím čištění výměňkové stanice, pročištění vodoměrů v bytech, doplnění svítidel ve výměníku o čidla pohybu, nové prahy v místnostech č1, 2, 3 (10/2013).

3. Zhodnocení placeného úklidu vestibulu, chodníky- úklid sněhu

p.Hrubý provádí pravidelné kontroly úrovně placených úklidových prací ve vestibulu a nemá k nim žádné připomínky. Ve spolupráci s paní Kacálkovou zajistí objednání mytí oken na schodištích u úklidové služby A.Kloferová, termín 11-12/2013.

Požadovat vystavení faktur za rok 2013 nejpozději do 15.12.

Pro úklid sněhu v zimních měsících zpracuje rozpis na jednotlivé byty tak, že bude pokračovat další na němž je řada po skončení úklidu vestibulu ke 30.4.2013.

Vyvěšení na nástěnce podle začátku zimního počasí.

4. Aktuální stav čerpání financí z FO včetně zálohových plateb ke 30.9. 2013 je 272.361 Kč zůstatek cca 1,453.000 Kč. Předpoklad zůstatku ke 30.12.2013 je 1,750.000 Kč.

Měsíční vklad do FO činí 78.067 Kč.

Kontrola zálohových plateb-nájmů: k datu 9.10 činí dluh u bj. KN 1379/72, 9.580,-Kč.

Předseda výboru obdržel oznámení správce o zaslání II.upomínky platby za 08/2013.

V případě nezaplacení dlužné částky v požadovaném termínu výbor souhlasí s dalšími kroky správce k vymáhání dluhu právní cestou. Hlasování: 4-0-0.

Zápis obdrží všichni vlastníci a nájemci SBD.

V Hradci Králové dne 9.10. 2013

Zapsal: Studený

.....
Jiří Studený-předseda výboru SVJ

.....
Blanka Kacálková-místopř.výboru SVJ

