

## Zápis ze schůze Společenství pro dům Nýřanské 2 a 4 ze dne 31. 7. 2012 v Plzni

**Výbor:** Martin Ženíšek (MŽ), Lubomír Šnajdr (LŠ), Jan Chmelík (JCH), Petr Buršík (PB), Peter Hromjak (PH)

**Revizní komise:** Vladislav Bartman (VB), Lucie Jíchová (LJ), Helena Sladká (HS)

### Program:

1. Prezenční činnost a kontrola usnášení schopnosti
  2. Zahájení a schválení programu schůze
  3. Shrnutí rekonstrukce svislých rozvodů vody a kanalizace
  4. Nabídka nového připojení internetu Fa Expresnet
  5. Současný stav domu
  6. Celková revitalizace – představení projektu Ing. Milanem Rýdlem
  7. Financování projektu – představení zástupcem fa Insia p. Dobrovolným
  8. Výtahy, revitalizace domu
  9. Stavební dozor
  10. HLASOVÁNÍ
  11. Závěr
- 

#### **1. Prezenční činnost a kontrola usnášení schopnosti**

- prezence zahájena v 17:30
- účast 88,78%
- účast p. Tešnara – bez hlasovacího práva
  - LJ, MŽ

#### **2. Zahájení a schválení programu schůze**

- zahájení v 18:10 předsedou SVJ
- program schválen plným počtem přítomných hlasů
- zápisem ze schůze byla výborem pověřena Lucie Jíchová
  - MŽ

#### **3. Shrnutí rekonstrukce svislých rozvodů vody a kanalizace**

- poděkování všem obyvatelům domu za umožnění hladkého průběhu při rekonstrukci
- shrnutí financování rekonstrukce a informace o doplacení půjčky od SBDM
- shrnutí revizní komise v zastoupení p. Bartmanem – bez připomínek
  - MŽ, VB

#### **4. Nabídka nového připojení internetu Fa Expresnet**

- nové internetové připojení za zaváděcí cenu 150,- Kč/měsíc na první rok (prvních 12 měsíců pro každého účastníka), poté 240,- Kč
- na nástěnky v obou vchodech vyvěšeny bližší informace včetně přihlašovacího formuláře pro zájemce
- připojení podmíněno min. 3 domácnostmi
- připojení bude realizováno od 1.10.2012
  - MŽ

#### **5. Současný stav domu**

- výtah + střecha jsou v havarijním stavu
- na základě stavu ostatních částí domu vysvětlení nutnosti revitalizace a představení variant revitalizace

- vysvětlení výběrového řízení – výtahy (eSve Stav, s.r.o.) + revitalizace domu (Dukral stavby, s.r.o.)
- uvedeny vítězné částky – výtah 2 894 916,- Kč / revitalizace domu 12 996 415,- Kč
- shrnutí revizní komise v zastoupení p. Bartmanem – VŘ výtahy bez výhrad, VŘ projekt s malými výhradami, které byly opraveny, VŘ na stavební firmu s výhradami (vysvětlení výhrad)
- doporučení RK schválit a revitalizovat
  - MŽ, VB

## **6. Celková revitalizace – představení projektu Ing. Milanem Rýdlem**

- vysvětlení jednotlivých částí projektu
- doplnění předsedou SVJ
  - MŽ + Ing. Milan Rýdl

## **7. Financování projektu – představení zástupcem fa Insia, s.r.o. p. Dobrovolným**

- vysvětlení financování revitalizace
- otevření účtu na 16.500.000,- Kč s plánem čerpání přibližně 16.000.000,-Kč, zbytek pouze jako rezerva pro další případné práce
- kritéria a postup výběru úvěru banky
- představení vítězné banky pro poskytnutí úvěru – Volksbank ČR, a.s.
- výše úroku 2,89%
- změna účtu SVJ od Fio Banky, a.s. k Volksbank ČR, a.s.
- navýšení FO na 30,- Kč/m<sup>2</sup> od 1.8.2012 (po následném projednání s SBDM dojde k navýšení až od 1.9.2012)
  - MŽ + Miloš Dobrovolný

## **8. Výtahy, revitalizace domu**

- u výtahů osloveno 6 firem, vítězná firma eSve Stav, s.r.o.
- kontrola a doporučení nezávislým institutem TIČR (Technický Institut České republiky, Borská 3, Plzeň)
- doba realizace, výtahy zrekonstruovány v poslední etapě revitalizace domu
- pro stavební část revitalizace osloveno 7 firem (2 se nezúčastnily), vítězná firma Dukral Stavby s.r.o.
- Ing. Duchoň představil jednotlivé stavební práce
  - MŽ, VB + Ing. Pavel Duchoň

## **9. Stavební dozor**

- představení p. Petráše jako stavební dozor revitalizace domu
- zástup p.Petráše bude Ing.Staňková
- představení vítězného materiálu STO
  - MŽ

## **10. Diskuze**

- zahájení v 19:20
- detaily výtahu (typ dveří, strojovna, barvy)
- zasklené balkony (způsob a cena demontáže a následné montáže)
- výplň balkonového zábradlí (kouřové drátosklo)
- satelity (montáž a demontáž v souvislosti s revitalizací a stavbou lešení)
- stavební firmy (představení ostatních firem, které byly vybrány do VŘ a jejich soutěžních cen)

- vyzdívání balkonové stěny (nutnost vysvětlena spíše stárnutím a opotřebením současného dřevo-materiálu. Dříve nebo později nutná výměna a následné nabourání zateplovacího systému.
- okna – RI OKNA (Představení cen od stavební firmy Dukral stavby s.r.o. a vysvětlení platby. Lidé, kteří dosud nemají plastová okna a balkonovou sestavu včetně vyzdívky, budou osloveni přímo stavební firmou pro sepsání smlouvy a termínu realizace. Z důvodu malého procenta ještě nevyměněných oken nebudou bytová okna zahrnuta do úvěru a každý z majitelů si okna nechá vyměnit na vlastní náklady. Buď s využitím dodavatelské firmy RI Okna v rámci množstevní ceny, nebo od jiné vybrané firmy.
- financování – vysvětlena délka úvěru, možnosti jiných bank
- společná anténa
- materiál STO
- možnost úhrady celkové částky podílu bytové jednotky jednorázově – předběžný zájem 3. bytových jednotek – nutnost přepočítání financování
  - MŽ, VB, PH + zástupci firem

## 11. HLASOVÁNÍ

- **HLASOVÁNÍ O MOŽNOSTI VLOŽENÍ PŘEDBĚŽNÉ ČÁSTKY CCA 300 000,- Kč DLE VELIKOSTI BYTOVÉ JEDNOTKY U BYTŮ 3+1 A 4+1 V HOTOVOSTI (PŘESNÉ VYČÍSLENÍ PO DOKONČENÍ REVITALIZACE)**
  - ANO – p.Kubíková, p.Mourková, p.Tešnar (bez hlasovacího práva)
- **SOUHLASÍTE S PŘEDSTAVENOU CELKOVOU REVITALIZACÍ, OTEVŘENÍM ÚVĚRU NA ČÁSTKU 16 500 000,-Kč, ROZDĚLENÍM FO NA 25+5 S NAVÝŠENÍM NA 30,-Kč/M2 K 1.8.2012**
  - PROTI – 2 (p.Topolčany, p.Tešnar – bez hlasovacího práva)
  - ZDRŽENO – 0
  - ANO – 86,95%
- MŽ

## 12. Závěr

- poděkování majitelům bytových jednotek
- poděkování výboru a RK
- ukončení ve 20:40
- hlas p. Tešnara bude započítán zpětně po vyřízení dědického řízení podle nabytí jeho účinnosti
  - MŽ

Vyhotovil: Lucie Jíchová

---

Po jednání na SBDM se navýšení fondu oprav uskuteční od 1.9.2012. Z časových důvodů nebylo možné tohle navýšení provést neprodleně. Z toho důvodu nakonec Volsbank upravilo výši splácení úvěru z původních 18-ti let na 20 let se zachováním pětileté fixace.