

Potřebné podklady k rozhodnutí:

1. Informace o hospodaření SVJ za rok 2019-účetní závěrka-výše příspěvku na správu a zálohy na služby 2020

Podklady o hospodaření společenství zajišťuje a výboru předává smluvní správce MÍR SBD (účetní závěrka-výsledovka hospodaření, výpis z FO, náklady po dokladech, vlastní prostředky, vyúčtování zálohových plateb-teplo, el. spol. částí, voda). Zůstatek fin. prostředků na běžném účtu KB k 31.12.2019 byl 987 078,-Kč,-Kč a na spoř. účtu Sberbank byl 1 139 586,-Kč.

Výbor navrhuje schválit výši příspěvku na správu a zálohy na služby pro rok 2020, dále jen "předpis zálohových plateb" ve stejné výši jako v loňském roce, vč. příspěvku do FO.

Návrh usnesení:

Shromáždění SVJ schvaluje "zprávu o výsledcích hospodaření za rok 2019-účetní závěrka za r.2019" a správcem vystavený "předpis zálohových plateb pro rok 2020" vč. výše příspěvku do fondu oprav - FO, 25,-Kč/m2, který musí být zachován ve stejné výši až do doby splacení úvěru revitalizace domu (r.2028)

2. Rozpočet na rok 2020

Výbor navrhuje schválit běžný rozpočet společenství. Běžný rozpočet tvoří zejména položka splátky úvěru z revitalizace (900tis./rok), platba za pojištění domu (18tis./rok s navýšenou hodnotou domu na 128 mil.), drobné provozní opravy a údržba-servisní revize-úsek PO-revize PBZ (80-100tis./rok).

Případné další investice do společných částí domu jsou řešeny níže v plánu oprav 2020 v bodě č.4.

Návrh usnesení:

Shromáždění SVJ schvaluje výše předložený běžný rozpočet výborem na rok 2020.

3. Rozhodnutí o použití příjmů a výnosů SVJ (pronájem spol. částí domu, úroky)

Výbor navrhuje veškeré příjmy společenství z pronájmu prostor a výnosy z bankovních úroků převést do FO společenství, tak jako tomu bylo doposud. Příjem z pronájmu spol. prostor za r. 2019 byl 30.623,-Kč a výnos z úroků za r. 2019 byl 2.684,-Kč (Sberbank, sazba 0,29%/rok)

Návrh usnesení:

Shromáždění SVJ schvaluje, že veškeré "příjmy z pronájmu a výnosy z úroků" společenství za rok 2019 v částce 33.307,- Kč budou ponechány a převedeny do fondu oprav (FO).

4. Plán oprav 2020

- výměna PVC v chodbách před byty
- odstranění závad na úseku PBZ (požární dveře, CHÚC)
- bezpečnost, uzamykací plán domu

PVC - výbor zajistil poptávkové zadání se specifikací pro výběrové řízení na demontáž původního PVC s jeho likvidací a dodávku s montáží nového zátěžového PVC vč. dveřních prahů (původní, staré prahy) do společných částí chodeb před byty v CHÚC (chráněné únikové cestě 1-11 NP), kromě přízemí "nástupní stanice 0". Výměna dlažby v přízemí bude řešena následně a odděleně od výměny PVC.

Samotná realizace bude probíhat za provozu dle výborem schváleno harmonogramu prováděných prací, který bude s předstihem min. 30 dnů vložen na webové stránky společenství

www.bzenecka8.cz a bude vyvěšen ve vitríně společenství v přízemí u výtahu. Tímto žádáme všechny vlastníky, kteří pronajímají své byty, aby své podnájemníky včas upozornili na tuto skutečnost, jelikož za ně nesou a to nejen v případě škody hmotnou zodpovědnost (viz. Stanovy SVJ).

Níže uvádíme specifikaci poptávkového zadání, specifikaci zátěžového PVC a samotné vyhodnocení s doporučením společnosti pro realizaci díla v návrhu usnesení ke schválení.

Tímto také žádáme všechny vlastníky, aby nejen pro potřeby realizace výměny PVC aktualizovali své kontaktní údaje (email, mob.) u našeho správce MÍR SBD:

Oddělení bytových a členských vztahů

Jarmila Rakusová tel. 548 424 468

Kateřina Marténková tel. 548 424 435,

e-mail.: clenska@mirsbd.cz

MÍR, stavební bytové družstvo, Bedřichovická 1199/21, 627 00 Brno, www.mirsbd.cz

Specifikace poptávkového zadání (položkový rozpočet) pro realizaci výměny PVC, 1-11 patro:

1-11.patro	Množství	Jednotka
- příprava podkladu (vysátí podlahy)	315,10	m2
- demontáž stávajícího PVC lepeného	315,10	m2
- odvoz a likvidace starých podlahovin	315,10	m2
- penetrace podlahy vč.materiálu	315,10	m2
- rychleschnoucí samonivelační stěrka tl.5,0mm vč.materiálu	315,10	m2
- přebroušení stěrky před pokládkou pvc vč.brusiva	315,10	m2
- dodání PVC _specifikace níže vč. prořezu	320,00	m2
- dodání PVC _specifikace níže – bordura vč. prořezu	60,00	m2
- položení a celoplošné nalepení pvc	315,10	m2
- svaření pvc vč.materiálu	340,00	bm
- vytažení pvc na stěnu přes fabion vč.podkladního profilu	243,80	m
- dodání a montáž lakovaných prachů 10 x 100cm	66,00	ks

Specifikace zátěžového PVC:

- třída zátěže 34/43
- celková hmotnost 3000g/m2
- tl. nášlapné vrstvy 0,7mm
- povrchové úpravy Top Clean
- reakce na oheň Bfl-s1
- protiskluznost R10
- redukce kročejového hluku 4dB

Výměna PVC - vyhodnocení	KOBERCE M, s.r.o.	Vašín podlahy s.r.o.	P.I.PARKET,s.r.o
celkem bez DPH	369 455,50 Kč	339 456,50 Kč	398 378,00 Kč
celkem s 15% DPH	424 873,83 Kč	390 374,98 Kč	458 134,70 Kč
záruka	36 měs.	60 měs.	60 měs.
fakturace-záloha	záloha 50%	bez záloh	bez záloh
termín 2. pol. září	ano	ano	ano
harmonogram provádění prací	do 20 prac. dní	do 15 prac. dní	do 15 prac. dní
	2.	1.	3.

Kritéria výběru:

- 1-termín a řemeslná kvalita provedení (technologický postup a pevný harmonogram provádění díla, prohl. o shodě na použité materiály, reference)
- 2-cena
- 3-záruka, min. 60 měs.

Kritéria obecné:

- Objednávka, nebo smlouva o dílo, fakturace s 14 denní splatností

Na základě posouzení vyhodnocení kritérií poptávkového zadání dodávky PVC výbor navrhuje k realizaci díla společnost Vašín podlahy s.r.o..

Vážení členové společenství, nezapomeňte, že ke schválení tohoto návrhu usnesení na investici modernizace společných částí domu je třeba ¾ (75%) souhlas spoluvlastnického podílu. Na pokrytí nákladů postačí prostředky z běžného účtu.

Návrh usnesení:

Shromáždění **Společenství vlastníků jednotek Bzenecká 8, Brno** schvaluje demontáž původního PVC s jeho likvidací a dodávku s montáží nového zátěžového PVC vč. dveřních prahů do společných částí domu chodeb před byty v CHÚC (1-11 NP) kromě přízemí "nástupní stanice 0" dle výše popsaného poptávkového zadání vybraným zhotovitelem společností VAŠÍN PODLAHY s.r.o. dle cenové nabídky ze dne 5.3.2020 ve výši 390 374,98,- Kč vč. zákonného DPH (15%), (339 456,50,- Kč bez DPH). Výměna dlažby v přízemí bude řešena následně a odděleně od výměny PVC. Financování proběhne vlastními prostředky z fondu oprav. Shromáždění pověřuje výbor společenství k uzavření objednávky, případně smlouvy o dílo s tímto vybraným zhotovitelem. Nedílnou součástí objednávky, nebo smlouvy o dílo musí být přesná specifikace díla vč. položkového rozpočtu dle cenové nabídky.

PBZ - periodickou kontrolou na úseku PBZ byly zjištěny další závady zejména na požárních dveřích společných částí domu a CHÚC (chráněná úniková cesta ke schodišti), které máme povinnost bez zbytečného odkladu odstranit. Průběžně opravy provádíme. Výbor upřednostňuje opravu požárních dveří výměnou dveřního křídla do stávajících kovových zárubní oproti vybourání kovové zárubně a řešení požárního uzávěru jako celku nové pož. zárubně vč. nového pož. křídla. Výměna požárních či kouřotěsných dveří ve společných částech domu do stávající kovové zárubně je sice ekonomická avšak ne u všech požárních dveřních uzávěrů bude možná. Výbor nechal zpracovat cenovou nabídku na výměnu požárních a kouřotěsných dveří na domě v CHÚC, která bude předmětem diskuse. Předběžná cena výměny 27 ks požárních a kouřotěsných dveřních uzávěrů v CHÚC je cca. 350 tis. bez DPH (ceněno, požární dveře jako výměna do stávající kovové zárubně a kouřotěsné dveře do nové kovové zárubně vč. zednického zapravení a demontáže původní zárubně).

Info - původní (staré) konstrukční prvky spol. částí domu:

Možnosti s návrhem plánu oprav spol. částí domu	odhad ceny	skutečnost
Ležatá kanalizace - suterén technického podlaží	Dotaz na správce	Bez závad
požární dveře vč. samozavíračů spol. částí chráněné únikové cesty, 36 ks	Opravy dle poškození	10000,-Kč/ks
oprava – čištění VZT požární předsíně (svislý rozvod) vč. nového zdroje UPS	Dotaz na správce	0 Kč

Bezpečnost - z důvodu relativně velkého počtu pronájmu bytů v domě výbor zvažuje a na shromáždění projedná výměnu uzamykacího plánu na společných částech domu za vložky do dveří a klíče, které nelze individuálně kopírovat v ceně do 30 tis. Kč. Karta na klíče bude v archivaci u výboru a požadavek na větší počet klíčů k bytu si každý vlastník s předstihem nahlásí a zaplatí přes výbor na webu www.bzenecka8.cz, který tyto klíče zajistí. Kartu na výrobu klíčů nepůjde individuálně zapůjčit. Vše bude oznámeno na webu www.bzenecka8.cz a ve vitríně společenství s předstihem.

Rozpis nekopírovatelných klíčů po bytech zaplacených společenstvím z FO:

Byty 4+1= 7 klíčů (12 bytů)

Byty 3+1= 6 klíčů (36 bytů)

Byty 2kk= 4 klíče (11 bytů)

5. Informace o činnostech výboru společenství za rok 2018

- kontrolní a provozní činnosti na úseku správy (provozně technické vč. úseku PO, ekonomické-účetní závěrka, výsledovka hospodaření, výpis z FO, náklady po dokladech, vlastní prostředky, vyúčtování zálohových plateb-teplo, el. spol. částí, voda, změny legislativy, GDPR)
- bankovní činnosti (autorizace všech plateb, úvěr-podklady pro MP)
- veškeré činnosti spojené s administrativou statutára vyplývající ze stanov
- zajišťování plánu oprav
- evakuační výtah 1000kg - reklamace, smluvní pokuta, záruční opravy na odstranění vad platných v době realizace dle inspekční zprávy (Technické laboratoře Opava-inspekční orgán) z posouzení technického stavu výtahu po 3 letech provozu
- r. 2019 (revize TZB a PBZ. Opravy a reklamace na TZB, nových konstrukcích a zařízeních revitalizace stavby (zejména ZTI, ÚT, VZT hybridní hlavice), oprava schodiště. Drobná zatečení-škodné události přes pojišťovnu. Jednání s T-mobile - vybudování digitální optické sítě (internet, televize) je v řešení pro rok 2020, jako možnost třetího poskytovatele těchto služeb na domě).

6. Různé (připomínky-podněty-jiné)

Opakování je matka moudrosti, tedy:

- Žádáme všechny bydlící na domě o dodržování "DOMOVNÍHO ŘÁDU, NOČNÍHO KLIDU", nepouštějte na noc pračky, myčky či jiná zařízení, která přenášejí hluk do ostatních bytů. Vrtání a jiné hlučné činnosti, prosím provádějte v pracovní dny a ne o víkendech či svátcích s tím, že se tyto hlučné činnosti se snažte soustředit do časových celků a to nejlépe mezi 9-15h, aby v odpoledních hodinách, kdy přijdou lidé z práce byl na domě klid, děkujeme za vaši ohleduplnost !!!
- "Zavírejte po sobě okna na schodišti" zejména v zimních měsících, jelikož bezohledně ochlazujete objekt a tím škodíte ostatním slušným a ohleduplným bydlícím.
- Ve všech společných částech domu Bzenecká 8 (chodby, schodiště a sklepy) - **je přísný "ZÁKAZ KOUŘENÍ" !!!**, tak buďte prosím ti, kterých se to týká opět slušní i ohleduplní k ostatním a své vášni holdujte na svých balkonech.
- Vážení bydlící, žádáme všechny, kdo mají domácí mazlíčky, aby si po nich uklízeli ve výtazích a na spol. chodbách pokud zde vykonají nechtěně potřebu, která se může přihodit, ale je ohleduplné a slušné k ostatním bydlícím na domě nejen po sobě, ale i po svých mazlíčcích uklízet, děkujeme.
- **Pronájem bytů v domě** - vlastník, nájemník (družstevník), který je členem společenství a který dále pronajímá svůj byt zajistí a předá správci společenství v souladu se stanovami kontaktní údaje podnájemníků a dále své podnájemníky má povinnost poučit zejména o čl.4 a čl.6 stanov našeho společenství, jelikož je za své podnájemníky vůči společenství zodpovědný (čl.4-Členská práva a povinnosti a jejich uplatňování, čl.6-Pravidla pro užívání společných částí nemovité věci)
- Chodby ve sklepních prostorech 1PP nejsou smetiště "likvidujte prosím svůj nepotřebný odpad, domácí el. spotřebiče a jiná zařízení, která patří na sběrný dvůr odpadů" a ne na chodby sklepních prostor v našem domě
- Info o webu SVJ Bzenecká 8, v aktualitách se dá přihlásit do mailinglistu

<https://www.bzenecka8.cz/>

Za výbor SVJ,
předseda výboru, Martin Jelínek