

## Zápis ze schůze samosprávy SBD MD č. 299, dům Havlíčkova 1205 až 1207

Čas konání: 17.2.2014 v 18:00

Místo: Přízemí vchodu 1207

Účast: 1205: 3

1206: 6

1207: 11

Souhrnem: 20 zúčastněných

Hosté: p. Ing. Jonáš, MB-Invest – stavební dozor

p. Šmíd, Stav-Agency – jednatel dodavatele stavby

Jednáno po 15 minutách od vyhlášeného začátku schůze, rozhodováno pouze v bodech uvedených v pozvánce na schůzi zveřejněné ve vchodech domu a na internetové adrese <http://sam299mb.naxo.net> dne 12.2.2014.

Projednávané body:

### 1. Zateplení fasády

- stav a výhled prací

#### **Informace ke stavu (předseda samosprávy):**

Firma Stav-Ag nedokončila stavbu ve smluvním termínu 15.12.2013. Před uplynutím tohoto termínu zastavila práce z klimatických důvodů. Dále pokračuje podle poměrů v počasí. Zásadně požadujeme ze smlouvy vyplývající zaručenou plnou kvalitu díla a požadujeme kompenzaci zhoršení kvality užívání bytů způsobené stavební činností a zhoršené prodloužením stavby (nemožnost užívání balkonů, nemožnost příjmu satelitních programů, silné opakované znečišťování podlahy přízemí obzvláště ve vchodech 1205 a 1207, dlouhodobé využití prostor přízemí domu, znečištění přístupových povrchů ke vchodům domu a chodníků a trávníků v blízkosti domu).

S ohledem na dotační program, do kterého je naše stavba zařazena, byl pověřeným pracovníkem SBD požádán Fond regionálního rozvoje Středočeského kraje, který spravuje dotace, o posunutí realizace naší stavby. Žádost byla fondu doručena a podle obdržného Rozhodnutí o poskytnutí dotace (změna) z 19.12.2013 bude financování pro naši stavbu s novým datem ukončení 30.4.2013 poskytnuto do 30.10.2014.

Kromě toho byla CRR vyžádána dokumentace výběrového řízení na dodavatele naší stavby ke kontrole s neurčitým sdělením, že něco nebylo v pořádku. Opakovaně jsme požádali pověřeného pracovníka SBD o dořešení námitek a informaci pro nás. Předseda samosprávy bude dále sledovat informace o řešení a o závažných zjištěních podá zprávu samosprávě.

#### **Zástupce dodavatele stavby:**

- Vzhledem k příznivému počasí budou dokončeny vrstvy lepidla s perlínkou na JV fasádě.

- Průběžně budou na hotové povrchy montovány parapetní plechy. Klempíři před montáží zapění špatně vyplněné prostory pod okny.

- Byly objednány nové poštovní schránky,

- byly zaměřeny výplně vchodových portálů na JV straně,

- byly zaměřeny výplně na strojvnách výtahů.

- Za 3 až 4 týdny dodavatelé budou montovat objednané prvky.

- Ve středu 19.2.2014 proběhne demontáž prosklení balkonů, aby mohlo být pokračováno na úpravě povrchů.

- Očištění zábradlí balkonů a jejich natření musí být provedeno až při vyšších teplotách, které umožní zaschnutí barvy.

Byla dohodnuta skladba překryvu zábradlí: válcovaný U-profil na stávající horní profil a na něj zavěšený trapézový plech se směrování hran prolisů svisle (lepší z hlediska usazování prachu). Barva podle projektu – stříbrná šedá RAL9007.

**Rozhodnutí:** Souhlas s popsáním řešením, které je v souladu s projektem s upřesněním.

**Stavební dozor SBD:** Práce ve stávajícím počasí jsou možné. Bydlící dostanou možnost nahlásit závady stavby a škody způsobené stavbou – ve vchodech bude vyvěšen formulář na záznam, kam zapíšete svůj problém a telefonní kontakt na Vás. Stavební dozor si poté dohodne prohlídku zaznamenaných závad.

Akutní stavy je nutno řešit s domovníky vchodů.

- náklady

Firma Stav-Ag obdržela (z cílové částky za celé dílo podle smlouvy 4 903 529 Kč s DPH)

ve dvou fakturách částku 1 459 060 Kč se zádržným podle smlouvy ve výši 139 000 Kč.

### 2. Hospodaření samosprávy v roce 2013

Stav fondu oprav (dále FO) na začátku roku 2013: xxx mil. Kč

Stav FO na konci roku 2013 s odúčtováním faktur za provedené stavební práce: xxx mil. Kč.

Přítok do FO byl xxx mil. Kč, měsíčně jsme do FO vkládali z našich plateb nájemného do června 2013 xxx Kč, po zvýšení od července 2013 pak xxx Kč. Údržba nás přišla na xxx tis. Kč. Opravy většího rozsahu (větráky na střeše) a stavební dozor, výběr dodavatele, příprava dalších oprav (projekt opravy střechy) xxx tis. Kč. Fakturace za stavbu byly uvedeny v předchozím bodu.

### 3. Úklid společných prostor domu

#### **Firma Saxana:**

Po 6 týdnech dohadů k obsahu smlouvy byl firmou Saxana zahájen 13.1.2014 úklid společných prostor všech vchodů. Po opakovaných reklamacích rozsahu a kvality úklidu nebyla podepsána smlouva a firma oznámila, že k 31.1.2014 končí spolupráci s námi.

Vyúčtování jejich služeb nám dosud nebylo doručeno. Předpokládáme, že bude minimální.

Připravená smlouva s firmou Saxana zněla na úhrnnou částku s DPH 7452 Kč, tedy 103,50 Kč na byt.

#### **Další možné řešení:**

Vzhledem k dobrým referencím na firmu Míla-MB, která zajišťuje úklid v domech proti nám přes ulici, jsem si vyžádal nabídku:

- měsíční cena 9000 Kč s DPH (125 Kč na byt)
- 2 500 Kč jednorázově na začátku na tzv. startovací úklid - otázka do diskuse, pokud jsou nyní prostory v dobře uklizeném stavu.

Návrhy na další dodavatele úklidu nebyly na schůzi předloženy.

#### **Přechodné řešení:**

Výbor samosprávy rozhodl, že min. do doby zajištění úklidu firmou zajistí úklid přízemí vchodů domovníci. Dále rozhodl, že okamžitě začne hledání zájemců o kompletní úklid i rozděleně po vchodech.

Výsledek na přechodnou dobu asi 2 měsíců:

1205: od 10.2.2014 zajišťuje úklid celého vchodu paní Sochorová

1206: od 1.2.2014 zajišťuje úklid celého vchodu paní Oloszczyńska

1207: od 10.2.2014 zajišťuje úklid celého vchodu paní Kocourková

Odměny za úklid byly stanoveny podle úrovně nastavené pro firmu Saxana na xxx Kč měsíčně za vchod hrubého. Mýcí prostředky jsou hrazeny přes pokladnu samostatně.

#### **Pokrytí nákladů na úklid:**

Nyní odvádíme do zvláštního fondu na úklid (FO-mimo úhrady), který se převádí do FO 76 Kč na byt.

**Rozhodnutí:** Zvýšení odvodu do zvl. fondu na úklid ze stávajících 76 Kč na 125 Kč na byt.

**Rozhodnutí:** Výbor samosprávy bude hledat mezi bydlícími zájemce o vykonávání úklidu ve vchodech na delší období/na trvalo. Přednostně budou dotázáni stávající uklízejíci. Případní zájemci o úklid se mohou obrátit na domovníky. Pokud se do 31.3. 2014 nepodaří získat zájemce z domu, vstoupí výbor samosprávy do jednání s externím dodavatelem úklidových prací k zajištění prací externě.

#### **4. Výběr delegátů a náhradníků pro shromáždění delegátů SBD**

SBD požaduje podle nových stanov vybrat delegáty pro účast na shromáždění delegátů družstva (minimálně 1 x ročně) pro pětileté období.

Máme vybrat 2 delegáty a dva náhradníky delegátů.

4.1. Navrhuji pana Stieblinga jako delegáta a p. Töröka jako zástupce delegáta.

O návrhu 4.1. nelze jednat bez účasti navržených.

4.2. Navrhuji paní Šimonovou jako delegáta a pana Šestáka jako zástupce delegáta.

**Rozhodnutí:** návrh bodu 4.2. schválen.

Další návrhy nebyly podány.

Ke schválení dalšího delegáta a jeho náhradníka podle požadavku představenstva zajistí výbor odsouhlasení samosprávou.

#### **5. Dohoda o užívání žehlírny vchodu 1207 bydlícím v domě**

P. Török žádá o umožnění užívání žehlírny vchodu 1207 po skončení opravy fasády (nyní je k dispozici stavební firmě)

Navrhuje měsíční úhradu do FO xxx Kč.

Jiný návrh nebyl podán.

**Rozhodnutí:** Schváleno za úhradu xxx Kč měsíčně do fondu oprav domu od uvolnění místnosti pracovníky stavby, kteří ji nyní využívají. Předseda samosprávy zajistí podepsání dohody o užívání.

#### **6. Nabídka na organizaci výběrového řízení**

Pro rekonstrukci střechy, na kterou budeme mít, pokud nám budou vyplaceny dotace na fasádu, nám byla přidělena možnost čerpat dotaci. Pro organizaci výběrového řízení opatřilo SBD nabídku firmy MB-Invest v nabídkové ceně 14 000 Kč.

**Rozhodnutí:** Nabídka je přijata

Bod mimo vyhlášený program:

#### **7. Změna měsíčního nájemného pro vlastníky bytů**

Do poštovních schránek vlastníků bytů byly vloženy nové rozpisy nájemného se zvýšením odvodu za správu o 2 Kč.

Pokud je třeba, změňte nastavení svých plateb, jinak hrozí sankce za dluh v nájemném (není to recese).

P. Vágner (1206) sděluje, rozpis neobdržel. Předseda samosprávy zajistí opatření rozpisu pro p. Vágnera.

Oznámení vyvěšovaná ve vchodech a další informace najdete také na <http://sam299mb.naxo.net>.

Zapsal:

17.2.2014

Petr Šesták

Ověřil: