

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

Čas konání: 26.5.2014 v 18:00

Místo: Přízemí vchodu 1207

Účast: 1205: 8

1206: 7

1207: 8 Souhrnem: 23 zúčastněných

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

p. Šmíd, Stav-Agency – jednatel dodavatele stavby

p. Kordač, SBD

Citlivé údaje odstraněny!

Jednáno po 15 minutách od vyhlášeného začátku schůze, rozhodováno pouze v bodech uvedených v pozvánce na schůzi zveřejněné ve vchodech domu dne 20.5.2014.

Projednávané body:

1. Zateplení fasády

Informace ke stavu:

- Dne 22.5.2014 proběhlo kolaudační řízení. Stavební dozor byl požádán o doplnění dokumentace kolaudačního řízení o vyjádření k drobným odchylkám od projektu. Podle vyjádření stavebního dozoru i pracovníků magistrátu města to je vše, co je nutné k vydání rozhodnutí o kolaudaci. Potřebná doplnění již byla k datu schůze provedena.
- Ke dni 22.5.2014 byl podepsán protokol o předání a převzetí díla k naší stavbě. Součástí protokolu je soupis vad a nedodělků.

Vyjádření stavebního dozoru: P. Ing. Jonáš sdělil, že jím sebrané a ověřené seznamy požadavků na nápravu vad a nedodělků, příp. škod způsobených stavební činností, předal dodavateli.

Vyjádření dodavatele stavby: Pan Šmíd sdělil, že vady a nedodělky budou vyřešeny v tomto týdnu (týden 22-2014).

- S ohledem na dotační program, do kterého je naše stavba zařazena a vzhledem k průběhu prací a nemožnosti dosáhnout ukončení v již jednou posunutém termínu (ukončení stavebních prací do 13.4.2014 a uzavření projektu do 30.4.2014), požádalo SBD (p. Kordač) poskytovatele dotace – Fond regionálního rozvoje - pro naši akci o další prodloužení termínu ukončení projektu do 31.5.2014.

- Práce, které po dohodě nebyly provedeny, protože byly vyhodnoceny jako nadbytečné, mají objem cca 60 tis. Kč.
- Dodavatelem byly provedeny a jsou prováděny práce navíc, které byly odsouhlaseny námi. Jde o zlepšení parametrů stavby nad rámec projektu. Podstatné položky z nich jsou - zateplení atiky domu na stranách fasád, použití mozaikové omítky na přízemí místo probarvené, dlažba a obklad vchodových předsíněk u poštovních schránek.

Vyjádření dodavatele stavby: Pan Šmíd sdělil, že jako kompenzace průtahů stavebních činností způsobených dodavatelem nebudou tyto práce fakturovány.

- Dozor nad naší stavbou zajišťovaný firmou MB-Invest byl hrazen podle původní smlouvy, která předpokládala původní termíny. SBD bude požadovat pokrytí ev. vícenákladů na stavební dozor dodavatelem stavby, který je způsobil.

Vyjádření stavebního dozoru: P. Ing. Jonáš sdělil, že zvýšení pracnosti stavebního dozoru bude vyčísleno a fakturováno jako doplnění stávajícího smluvního vztahu.

Vyjádření dodavatele stavby: Pan Šmíd sdělil, že uhradí tyto náklady.

- Dosud fakturovaný fin. objem je 3 810 337,63 Kč bez DPH. Podle smluvních podmínek bylo z částek fakturace zadrženo 10%. Tento objem bude spolu se zbylými 298 405 Kč bez DPH za zbylé dosud nefakturované práce dle smlouvy vyplacen dodavateli po odstranění vad a nedodělků. Objem je uveden po snížení o odsouhlasené neprovedené práce a o smluvní pokutu 95 tis. Kč za nedodržení termínu ukončení stavby 13.4.2014. (Sjednaná původní smluvní cena byla 4 903 529 Kč s DPH.)

- V lednu t.r. jsme neformální cestou dostali z Fondu regionálního rozvoje informaci, že kontrola naší stavby na Fondu přinesla poznatky, které opravňují Fond k udělení sankce. Přes další pokusy p. Kordače, který je zmocněn jednat za SBD v naší věci, jsme dostali vyjádření Fondu regionálního rozvoje až s datem 30.4.2014. Přitom posunutí termínů prací nemělo žádnou příčinu na straně SBD a samosprávy domu. Povinnost uhradit veškeré škody způsobené dodavatelem vzniklé v souvislosti se stavbou jsou zakotveny ve smlouvě ke stavbě.

Vyjádření zástupce SBD: P. Kordač sdělil, že doručené „Stanovisko k zadávacímu řízení“ z Fondu regionálního rozvoje nám vytýká posun termínu provedení stavby a uděluje sankci krácení dotace ve výši 5% dotační částky (cca 100 tis Kč). Přitom veškeré podrobnosti při přípravě žádosti o posun termínu byly s Fondem projednány a odsouhlaseny.

Právník SBD doporučil postupovat pragmaticky a nezvětšovat nebezpečí průtahů v dokončení formalit k proplacení dotace přesto, že lze najít argumenty proti stanovisku Fondu.

Vyjádření zástupce dodavatele stavby: Jednatel firmy p. Šmíd sdělil, že sankční částku nám firma uhradí.

2. Zateplení střechy

Tuto akci předpokládáme zahájit až po proplacení dotace ze zateplení fasády. Projekt a stavební povolení máme. Pro organizaci výběrového řízení jsme již na minulých schůzích odsouhlasili firmu MB-Invest. SBD podepsalo smlouvu s touto firmou. Pro tuto akci jsme opět zařazeni do dotačního programu, výběr musí být proveden nejméně z 5 nabídek. Výběr dodavatele je předpokládán v nejbližších měsících.

3. Hospodaření samosprávy

- hospodaření samosprávy v roce 2013 (bylo shrnuto na únorové schůzi samosprávy)
 - ☺ fond oprav (FO) začátek roku: xxx tis. Kč, ☺ FO na konci roku bez fakturace akce zateplení: xxx tis. Kč
 - ☺ přítok do FO za rok: xxx tis. Kč.
- hospodaření samosprávy leden – duben 2014
 - ☺ stav FO k 30.4.2014: xxx tis.Kč, ☺ přítok do FO za 4 měsíce xxx tis. Kč,
 - ☺ výdaje z FO (mimo faktury dodavatele zateplení) xxx tis. Kč

Podstatné výdaje: faktury k zateplení (platby koncem min. roku letos), výměna ventilů 7 stoupaček a hlavních ventilů studené vody, platba za zhotovení projektu zateplení, dílčí faktura za stavební dozor při zateplení.

4. Zajištění úklidu společných prostor domu

- 1205 – paní Sochorová
- 1206 – paní Oloszczyńska
- 1207 – pan/paní Törökovi

Společné prostory vchodu 1207 uklízela v měsíci březnu paní Köhlerová (nebydlí v našem domě). Jako lepší varianta zajištění a pro nepříznivé reakce bydlících byla zvolena uvedená varianta zajištění. Odměna za úklid je vyplácena z fondu oprav domu měsíčně v dříve odsouhlasené výši.

V úklidových pracích není zahrnuto mytí oken na chodbách.

Rozhodnutí: za umytí oken na chodbách bude vypláceno z FO xxx Kč před zdaněním na vchod.

Umytí zajistí p. Sochorová (chodba 1205), p. Stiebling (1206), p. Török (1207).

Kvalitnímu provedení úklidu chodeb brání předměty ať už okrasné nebo jen odložené na plochách chodeb. Žádáme všechny bydlící o odstranění veškerých předmětů. Jsou problematické i z hlediska požární bezpečnosti a úniku v nouzi.

5. Výběr chybějícího druhého delegáta a náhradníka pro shromáždění delegátů SBD

Rozhodnutí: Delegátem pro shromáždění delegátů SBD byl zvolen p. Jan Stiebling, náhradníkem delegáta paní Kateřina Oloszczyńska.

6. Práce výboru samosprávy

Předseda samosprávy hledá nového kandidáta na tuto funkci a kandidáta na místopředsedu (v souladu s novými stanovami).

Práce domovníků spočívá v dohledu na pořádek ve společných prostorách, úklid provádějí jen v prostorách nezahrnutých do úklidů společných prostor hrazených samostatně. S ohledem na profesní zaměření je doplňkovou činností pro celý dům u domovníka vchodu 1206 p. Stieblinga péče o elektrickou instalaci a zařízení a u domovníka vchodu 1207 p. Töröka zámečnické práce. Aktivity domovníka ve vchodu 1205 je nutno posílit.

Nadále hledáme spolubydlící ochotné ke spolupráci ve výboru samosprávy.

Účastníci schůze navrhuje upravit odměny za činnost členů výboru samosprávy, které se jeví nepřiměřeně nízké vzhledem k obsahu činností.

Rozhodnutí: S účinností od 1.7.2014 bude vypláceno za výkon funkce

- předsedy samosprávy xxx Kč měsíčně před zdaněním,
- domovníka xxx Kč měsíčně před zdaněním,

Výplatu částek sdružit na 2 případně 4 termíny v roce vždy ve výplatním termínu předposledního měsíce čtvrtletí/pololetí.

- vzhledem k náplni činnosti související s doprovodem stavební akce v domě od 1.10.2013 a sdružené činnosti organizační a ekonomické agendy domu (od ledna 2014 nebyly odměny za ekonomickou agendu vypláceny) vyplatit předsedovi samosprávy xxx Kč před zdaněním na měsíc zpětně od 1.10.2013 do 30.6.2014 ve výplatním termínu za měsíc červen 2014.

7. Diskuse

Opakovaně jsou pozorovány cizí osoby pohybující se v domě. Někteří naši spolubydlící nezamykají dveře do domu. Ohrožují tím sebe i nás všechny ostatní.

Udržujte dveře do domu zavřené a v noci zamykejte!

Zapsal:
26.5.2014
Petr Šesták

Ověřil p. Jan Stiebling

Vzhledem k obsahu bodu 6 další ověření
paní Mgr. Dagmar Šimonová