

Bytový dům Podlesí č.p. 4939 až 4945

Zápis ze schůze vchodových důvěrníků konané dne 6.3.2011 v 19:00 hodin

Prezenční listina:

vchod 4939	Schmidtová Katka	omluvena
vchod 4940	Charousová Alena	přítomna
Vchod 4941	Sedláček Vladimír	přítomen
Vchod 4942	Bajer Milan	přítomen
Vchod 4943	Martinec Radek	přítomen
Vchod 4944	Bajza Rostislav	přítomen
Vchod 4945	Aradszki Jan	přítomen

Program schůze:

1. Kontrola úkolů z minulé schůze - Podklady pro plán údržby - cenové nabídky
2. Závěr ze schůzky s vedením BD Budovatel
3. Diskuze

Ad 1) Kontrola úkolů z minulé schůze

a) Plán údržby a oprav bytového domu

Plán údržby pro náš bytový dům postupně vytváříme.

A1) **Oprava střešního pláště**

V současné době máme rámcové nabídky na opravu střešního pláště od firmy Simat, další poptané firmy zatím nedodaly (Fasády Zlín, PÚRS-FIM a další). Cenová nabídka vypracovaná ve variantách:

- 1) udržovací oprava celé střechy nátěrem
- 2) výměna střešního pláště modifikovaným asfaltovým pasem
- 3) zateplení střechy 15 cm polystyrenu a nový střešní plášť modifikovaným asfaltovým pasem

Plocha naší střechy je celkem 1.740,00 m²). Na schůzi bylo dohodnuto, že budou osloveni všichni nájemníci domu s dotazem, zda mají možnost přes své příbuzné a známé zajistit dobrou firmu na opravu střechy. Nabídky budou směřovány na BD budovatel a v kopii na Radka Martince a Vládu Sedláčka. Potřebujeme aspoň 3 (lépe 5) nabídek, aby bylo možno vyhodnotit cenu.

V současné době je orientační cena opravy střešního pláště:

- Ad 1) 400.000,00 Kč bez DPH
- Ad 2) 800.000,00 Kč bez DPH
- Ad 3) 1.900.000,00 Kč bez DPH

Oprava střechy bude mezi prioritami plánovaných společných investic. Její výše však bude taková, že ji musí odsouhlasit členská schůze celého domu. Za vchodové důvěrníky bude s Ing. Bartozelovou spolupracovat Ing. Sedláček, protože má dostatek zkušeností a zná materiály.

A2) **Výměna oken ve společných prostorách**

V současné době máme zatím jedinou cenovou nabídku na výměnu oken ve společných prostorách. Nabídka je vypracována ve variantě:

- 1) výměna oken na schodišti
- 2) výměna oken ve sklepních prostorách

Cenová nabídka je vypracovaná na bílá plastová okna se zasklením Ditherm, včetně demontáže stávajících oken, jejich likvidace, osazení nových oken a zapravení.

V současné době je orientační cena výměny oken:

- Ad 1) 500.000,00 Kč bez DPH
- Ad 2) 500.000,00 Kč bez DPH

Na schůzi bylo dohodnuto, že budou osloveni všichni nájemníci domu s dotazem, zda mají možnost přes své příbuzné a známé zajistit dobrou firmu na dodávku plastových oken. Nabídky budou směřovány na BD budovatel a v kopii na Radka Martince a Honzu Aradszského. Potřebujeme aspoň 3 (lépe 5) nabídek, aby bylo možno vyhodnotit cenu.

Výměna oken nebude mezi prioritami plánovaných společných investic, ale v rámci připravované úpravy DPH je vhodné toto provést (fond oprav není nijak úročen, tzn., že nejsou žádné výnosy z uložených peněz). Výše opravy však bude taková, že ji musí odsouhlasit členská schůze celého domu. Za vchodové důvěrníky bude s Ing. Bartozelovou spolupracovat Honza Aradszki, protože má dostatek zkušeností s obchodováním s plastovými okny.

A3) Oprava přístřešků a vchodů do atria BD (spodní vchody)

Vzhledem k havarijnímu stavu stříšek nad vchody 4945-4941 a bylo zadáno firmám vypracovat cenovou nabídku na:

- úpravu (opravu) zastřešení
- opravu přístupového schodiště a podesty
- výměna vstupní stěny od atria (zazdění, zůstanou původní pouze vstupní dveře)

Průměrná cena opravy na vchod je 30.000,00 Kč. Bude nutné zajistit další nabídky a dohodnout vzhled vstupní stěny (zda část mít zasklenou, nebo sklobeton (luxfery), či jinak). Hlavním důvodem úpravy vstupní části ze zajištění dostatečného tepelného odporu, zamezení průvanu a omezení hluku od zavírajících se dveří).

A4) Úprava ostění u výtahů v suterénu

Mezi plánovanou údržbu bylo již odsouhlaseno provést obložení ostění (rohu) výtahu v suterénní nástupní stanici nerezovým plechem. Cena těchto prací je cca 2.500,00 Kč na vchod.

b) Antény na střeše a telekomunikační technologie

Provedena inventura zařízení - zákres do výkresu střechy. Nutno dohledat vlastníky neznámých zařízení. Toto musí dořešit pan Štícha z bytového družstva. Již jsme urgovali, ale zatím se nic neděje.

c) Požadavek na vyúčtování období placeného domovníka

V rámci schůze byl předán Ing. Bartozelové požadavek na předložení vyúčtování období, kdy náš dům měl placeného domovníka. Dále požadujeme od BD Budovatel písemné sdělení, proč byla tato funkce zrušena a kdo ji zrušil. **Zatím jsme tuto informaci neobdrželi.**

d) Zpráva o poškození domovních zámků, pojistná událost

V měsíci prosinci 2010 došlo k úmyslnému poškození vstupních vložek zámků vchodových dveří, které bylo nutno vyměnit. Vzniklá škoda byla řešena jako pojistná událost. **Zatím jsme informaci o úhradě škody pojišťovnou neobdrželi.**

e) Odpojení rozvodů vody v kojích předávacích stanic

Ve vchodech 4939, 4942 a 4944 byly demontovány vývody studené vody. Následně byl nezjištěným obyvatelem vchodu 4939 zpět namontován odběrný kohout. BD Budovatel kontaktoval firmu Teplo Zlín, a.s., aby provedla uzamčení přístupu do předávací stanice. Toto bylo pracovníky firmy Teplo Zlín provedeno 3. 3. 2010. V případě poškození vstupu a zámku bude volána Policie ČR.

Ad 2) Výsledky schůze s předsedou bytového družstva

V návaznosti na vzniklé problémy při výměně zvonkových tabel byla provedena schůzka s vedením BD Budovatel, na které bylo projednáno následující:

- pravomoci vchodových důvěrníků (např. podpisy předávacích protokolů)

Vchodoví důvěrníci spolupracují s přímou správou bytového domu při určování, co a jak bude opravováno, doporučují metody a technologie oprav, doporučují firmy na provedení. Všechny tyto práva mají i ostatní obyvatelé domu bez omezení. Výběr rozsahu oprav, technologie a dodavatelské firmy provádí BD Budovatel, který zajišťuje:

- výběr dodavatele (přednostně ze svých dlouholetých spolehlivých partnerů),
- smluvní vztah (objednávku nebo smlouvu o dílo)
- kontrolu provedení prací (předávací a přebírací protokol, důvěrníci pouze parafoují)

- systém předávání informací

Na schůzce bylo dohodnuto, že mezi přímou správou a vchodovými důvěrníky budou předávány informace mailovou poštou, v případě nebezpečí z prodlení telefonem. Ostatní obyvatelé domu budou informováni tištěnou formou přes nástěnky (obvyklým způsobem) nebo formou společné schůze.

- systém proplácení faktur dodavatelům (zadržování plateb)

Proplácení faktur probíhá a bude probíhat v souladu s uzavřenými smlouvami o dílo.

- úhrada prací na neoprávněné reklamace

V případě neoprávněných reklamací budou náklady takto vzniklé účtovány stěžovateli přímo a nebudou uhrazovány ze společného fondu.

Dále bylo na schůzce dohodnuto, že se vznikem vchodových fondů vytvoří družstvo interní směrnici s nakládáním s finančními prostředky. Tato směrnice bude platná pro celé BD Budovatel.

Ad 3) Diskuze

Vzhledem k blížícímu se termínu změny (zvýšení DPH) je nutné provést společnou schůzi nájemníků a majitelů bytů, kde bude odsouhlasen rozsah prací pro rok 2011. Navrhovaným termínem je 28. duben 2011.

Ve Zlíně, dne 20. 03. 2011,
Zapsal: Rostislav Bajza a Radek Martinec