

Bytový dům Podlesí č.p. 4939 až 4945

Zápis ze schůze vchodových důvěrníků konané dne 8. 4. 2011 v 19:30 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

Host:

Pí. Barotzelová	přímá správa BD Budovatel
p. Medřický	specialista na střechy
pí. Tesařová	poradce na dotace
p. Peček	zástupce firmy ASSKO-BD, s.r.o., specialista na střechy a dotace
p. Mikša	obyvatel domu

Program schůze:

1. Podklady pro společnou schůzi nájemníků
2. Diskuze

1) Podklady pro společnou schůzi nájemníků

a) Oprava centrálního odvětrání bytových prostor

Dle připomínky pana Medřického byly zajištěny podklady pro možnou změnu systému vzduchotechniky, který slouží pro odsávání vzduchu z bytových jader. Byla poptána firma ABC, která je dodavatelem samotížných turbín Lomanco. Nabídka obsahuje:

- 2x Lomanco TIB14
- Rozdvojka R14
- Přeplechování VZT
- Odstranění ele. motoru, likvidace
- Zaizolování otvoru po motoru
- Montáž dodávka

Cena je jednu dodávku a montáž je 14.974,00 Kč, cena za celý dům je 314.454,0 Kč bez DPH. K této ceně je nutné připočíst cenu a montáž za dodávku bytových ventilátorů s těsnicí klapkou (žaluzií). Do 3pokojového bytu nutné 3 ventilátory (digestoř, koupelna, WC), do dvoupokojového bytu 2 ventilátory (digestoř, koupelna). Toto bude možné případně provést při rekonstrukci stupaček, protože bytové ventilátory budou napojeny na bytové rozvody elektro.

Závěr - v současné době na toto nemáme finanční zdroje.

b) Dotační titul „Nový panel“

V současné době vypisuje Ministerstvo místního rozvoje dotační titul „Nový panel“, který je určený majitelům bytových domů. Cílem programu je pomocí zvýhodněných podmínek přístupu k úvěrům poskytnutých bankami a stavebními spořitelny usnadnit financování oprav a modernizace bytových domů.

K získání podpory (dotace) je nutno splnit tyto podmínky:

- a) dům musí být na území České republiky,
- b) předmětem opravy domu musí být vždy nejméně činnosti
 1. Sanace základů a opravy hydroizolace spodní stavby
 2. Sanace statických poruch nosné konstrukce
 3. Oprava obvodového pláště a reprofilace styků dílců obvodového pláště
 4. Oprava lodžii nebo balkónů včetně zábradlí

5. Zateplení neprůsvitného obvodového pláště se současnou sanací obvodového pláště
6. Náhrada vnějších otvorových výplní tepelně technicky, případně hlukově dokonalejšími materiály
7. Opravy a zateplení střech včetně nástaveb, kterými jsou například strojovny, pergoly atd.
8. Vyregulování otopné soustavy
9. Oprava nebo výměna rozvodů zdravotních instalací a plynu
10. Výměna balkónů nebo oprava lodžií, balkonů včetně zábradlí
11. Zateplení vybraných vnitřních konstrukcí
12. Zkvalitnění ústřední regulace otopné soustavy
13. Oprava nebo výměna výtahu včetně nutných zásahů do konstrukce výtahové šachty
14. Oprava nebo výměna elektrických zařízení a rozvodů; silnoproud, slaboproud
15. Výměna vstupních stěn do objektů s uplatněním řešení, které zabezpečuje jejich ochranu před ničením vandaly
16. Repase nebo výměna vstupních dveří do bytů
17. Oprava objektových předávacích stanic nebo strojoven se zařízením pro přípravu teplé užitkové vody
18. Modernizace otopné soustavy včetně využití obnovitelných zdrojů energie spojená s výměnou rozvodů a případně otopných těles
19. Oprava nebo modernizace bytového jádra včetně rozvodů elektřiny, zdravotních instalací a plynu
20. Oprava nebo modernizace vzduchotechniky
21. Zřízení nového výtahu anebo oprava nebo výměna výtahu včetně nutných zásahů do konstrukce výtahové šachty
22. Oprava hromosvodů a protipožárních zařízení a konstrukcí
23. Instalace termosolárních panelů
24. Zasklení lodžií nebo balkonů
25. Obnova předložených vstupních schodů a zábradlí, zídek a dlažby
26. Oprava vnitřních stěn a stropů
27. Oprava nášlapných vrstev a konstrukcí podlah ve společných prostorách
28. Oprava komunikačních prostor
29. Úprava vstupního a schodišťového prostoru včetně schránek a osvětlení
30. Měření spotřeby tepla na vytápění, spotřeby teplé užitkové vody, spotřeby studené vody
31. Náhrada rozvodů plynu pro vaření za rozvod elektřiny
32. Modernizace rozvodu teplé užitkové vody, zejména pákové baterie, izolace stoupacího potrubí, bytový vodoměr teplé užitkové vody
33. Změny dispozičního řešení bytu
34. Bytové mezonetové nástavby při sloučení bytu v nejvyšším podlaží
35. Projektové práce, projektová dokumentace
36. Statický posudek
37. Revize technického zařízení budov
38. Získání průkazu splnění požadavků hospodárné spotřeby energie na vytápění

Předmětem tohoto dotačního titulu jsou dotace na úhradu úroků z půjčky. Nejedná se o dotaci na stavební práce, jako tomu bylo u programu Zelená úsporám, ale na dotace na úroky z úvěru.

Na schůzi bylo dohodnuto, že pro žádost o dotaci na úroky z úvěrů je nutné postupovat následovně:

- rozhodnout, co vše bude zahrnuto do rozsahu prováděných prací
- provést odhad nákladů stavebních prací
- odsouhlasit rozsah žádosti o úvěr na společné schůzi vlastníků a nájemníků
- zpracování projektové dokumentace
- zajištění stavebního povolení
- výběrové řízení na dodavatele stavby
- zpracování žádosti o úvěr a o dotaci na úhradu úroků
- realizace stavby

Na schůzi byly navrženy tyto práce:

- 1) Oprava a zateplení střechy
- 2) Zateplení obvodového pláště
- 3) Zateplení (doplnění) stropu ve sklepních prostorách
- 4) Výměna oken ve společných prostorách
- 5) Výměna oken v bytových jednotkách, kde nejsou vyměněny (majitel bude hradit tyto náklady ve formě splátek)
- 6) Výměna vstupních prosklených stěn
- 7) Oprava zastřešení vstupů do domu
- 8) Oprava okapových chodníků
- 9) Výměna stoupaček studené, teplé užitkové vody a cirkulačního potrubí
- 10) Výměna elektroinstalace hlavních rozvodů ve společných prostorách
- 11) Výměna slaboproudých rozvodů ve společných prostorách (domovní telefon, rozvody televizního signálu)
- 12) Oprava výtahových kabin (ty, co ještě nebyly modernizovány)

Bylo dohodnuto, že na příští schůzi zajistí pan Peček (firma ASSKO-BD) a paní Tesařová předběžný propočet nákladů. Tento materiál bude sloužit pro jednání na společné schůzi.

c) Výměna a zateplení střešního pláště

Oproti minulé schůzi jsme další nabídky zatím nedostali. Při prohlídce stávajících nabídek jsou zjišťovány velké rozdíly mezi jednotlivými účastníky. Bylo dohodnuto, že vypracujeme doplňující zadávací podklady a tabulku, kterou si necháme od dodavatelských firem vyplnit. Takto se dostaneme k údajům, které jde mezi sebou porovnávat.

V současné době máme nabídky na opravu střešního pláště od firem

Firma	Nezateplená střecha	Zateplená střecha
Simat		
Izolplast		
Fasády Zlín		
RKL stavební Zlín		
BM mont		
Technokon		

Po obdržení všech nabídek Vám zašleme rekapitulaci nabízených cen. Pak bude druhé kolo zpřesňování nákladů, záruk, referencí, apod..

d) Výměna oken ve společných prostorech

V tomto týdnu jsme vytvořili společnou poptávku na další firmy a oslovili jsme obyvatelé domu se žádostí o zpracování cenových nabídek. V současné době máme tyto nabídky:

Firma	Schodiště	Sklepní prostory
Aluplastik s.r.o.		
VPO Protivanov, a.s.		
Oknohit s.r.o.		
OKNOSTYL GROUP, s.r.o.		

Celkem bylo zatím poptáno 15 firem, které se zabývají výrobou oken. Některé firmy již nabídky zaslaly nebo nás kontaktovaly. Po obdržení všech nabídek Vám zašleme rekapitulaci nabízených cen. Pak bude druhé kolo zpřesňování nákladů, záruk, referencí, apod..

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

Máme cenové nabídky od firem.

Firma	Cena
CESIS, s.r.o.	
BM mont, s.r.o.	

Po obdržení všech nabídek Vám zašleme rekapitulaci nabízených cen. Pak bude druhé kolo zpřesňování nákladů, záruk, referencí, apod..

f) Rekonstrukce slaboproudých rozvodů (domovní telefon, televizní rozvody)

V současné době poptáváme tyto firmy - Recal Zlín, Sírius Zlín, Rotes. Pokud máte kontakty na další firmy, tak je prosím zašlete na naši mailovou adresu info@bytovydumpodlesi.cz. My tyto firmy oslovíme s jednotnou poptávkou.

g) Rekonstrukce silnoproudých rozvodů

Jedná se o rozvody ve společných prostorech a výměnu rozvaděčů na chodbě. Budeme oslovovat firmy pro odhad nákladů a pro specifikování rozsahu výměny.

2. Diskuze

Pojištění domu

Paní Tesařová požádala o předložení pojistné smlouvy na náš bytový dům. Paní Bartozelová k tomu uvedla, že pojistná smlouva je cenově výhodná (máme nízkou pojistku). Problémem je, že když například zateče střechou do bytu (to se stalo pí. Tesařové), tak nám (majiteli či nájemníkovi bytu) pojišťovna nic nehradí. Prověříme možnost lepší pojistky.

Vodorovné dopravní značení

Před našimi vchody je parkoviště pro osobní automobily. Součástí této plochy je i místo na popelnice. V současné době zde vládne chaos. Na schůzi bylo dohodnuto, že bude kontaktován magistrát města Zlína se žádostí o stanovení vodorovného dopravního značení. Toto by představovalo:

- vyznačení parkovacích míst
- žlutá čára (popřípadě kříž) v místě vchodů tak, aby byl zajištěn normální přístup ke schodišti (např. s kočárkem)

Velkoobjemový kontejner na odpad

Dne 16.4.2011 bude od 9:00 do 16:00 hodin na křižovatce ulic Podlesí I a Podlesí II umístěn velkoobjemový kontejner na odpad. Vyzýváme proto občany, aby svůj odpad (i ve společných prostorách) takto odvezli. Odvoz tohoto odpadu je bez poplatku. Pokud si tento odpad neodstraníme společnými silami v jednotlivých vchodech sami, tak musí bytové družstvo najmout firmu (z důvodů požárně bezpečnostních předpisů), která tento nepořádek odveze. Účet za odvoz pak bude hrazen z vchodového fondu oprav.

Větrolamy na střeše

Součástí naší střechy je větrolam (ocelová kce + asbestocementové desky). V rámci opravy střechy chceme toto odstranit. Toto bude nutné zahrnout do projektové dokumentace, která půjde na stavební úřad. Žádost musí podat majitel domu - Bytové družstvo Budovatel.

Pračky ze zrušených prádeln

Na schůzi bylo dohodnuto, že ekologickou likvidaci stávajících vyřazených praček z prádeln zajistí pan Medřický. Přístup do prádeln si dohodne s pí. Charousovou. Termín odstranění - do 16.4.2011 - jinak odvezeme do velkoobjemových kontejnerů.

Výtahy

Radek Martinec konzultoval možnost úpravy programování výtahů tak, aby vždy provedly příkaz a pak je bylo možno přivolat (tzn. že jede-li někdo ve výtahu, tak si ho nikdo nepřivolá). Toto přeprogramování je v ceně servisních prací.

Dále bylo dohodnuto, že do výtahů budou umístěny rámečky s jmenovkami, ze kterých bude patrné, kdo v kterém patru bydlí.

Dále bylo navrženo, aby po provedení rekonstrukce výtahových kabin, přešly výtahy do nákladů vchodových fondů. Důvodem je, aby si obyvatelé vchodu svůj majetek chránili a udržovali.

Vyúčtování nákladů za rok 1992 až 1999

Bytové družstvo Budovatel nám zaslalo kopii nákladů účtovaných na náš dům v období 1992 až 1999. Provedeme kontrolu nákladů a o výsledku této kontroly Vás budeme informovat.

Spotřeba studené vody

Vzhledem k rozdílům mezi fakturačními vodoměry a bytovými vodoměry máme tyto možnosti dalšího postupu:

- prověřit kvalitu osazených bytových vodoměrů
- provádět kontrolní odečety v bytech čtvrtletně
- nechat osadit vodoměry s dálkovým odečtem dat

Po poradě se specialisty navrhne další postup.

Informace o stavu společného fondu oprav

V 31. březnu 2011 máme na společném účtu fondu oprav 3.500.000,- Kč. V letošním roce ještě vybereme do prosince cca 900.000,- Kč.

Tvorba nového územního plánu města Zlína

V současné době se zpracovává a projednává nový územní plán města Zlína. Součástí navrhovaného řešení území je komunikační propojení ulic Okružní a Podlesí V. Tímto řešením se vytvoří průjezd ulicí Podlesí I, kterou budou využívat pravděpodobně obyvatelé ulic Hony, Budovatelská, Nad vývozem, atd..

K této problematice se můžete vyjádřit při veřejném projednání územního plánu. Proti tomuto propojení vzniká sdružení občanů, které zastupuje Ing. Hubík, který nám tuto informaci zaslal. Kontaktní mail je thubik@atlas.cz.

Rozesílání informací na mailové adresy

V současné době rozesíláme naše informace pomocí mailů mezi registrované uživatele bytového domu. Ostatní informujeme přes nástěnky v jednotlivých vchodech. Pro minimalizaci nákladů a pohodlnost šíření informací je vhodné naši databázi doplnit o další mailové adresy. Pro přehlednost uvádím počty mailových adres podle jednotlivých vchodů:

Vchod 4939	-	4 registrované maily
Vchod 4940	-	6 registrovaných mailů
Vchod 4941	-	16 registrovaných mailů
Vchod 4942	-	5 registrovaných mailů
Vchod 4943	-	23 registrovaných mailů
Vchod 4944	-	19 registrovaných mailů
Vchod 4945	-	5 registrovaných mailů

Obracíme se dále na naše spolubydlící, aby se přihlásili k emailovému odběru informací v našem domě, neboť se stává, že tyto zápisy někdo z nástěnek bere a pak nevrací. Prosím o zaslání mailových adres nových obyvatel (či těch, co ještě nejsou registrováni) na info@bytovydumpodlesi.cz.

Společná schůze vchodových důvěrníků se uskuteční 22. 4. 2011.

Ve Zlíně, dne 10. 4. 2011

Zapsal: Rostislav Bajza a Radek Martinec