

## Zápis ze schůze vchodu Podlesí III 4944, 760 05

**Datum konání:** 14.2.2018 v 18:00 hodin  
**Místo:** vestibul vchodu Podlesí III 4944  
**Účast:** 9 majitelů bytových jednotek 3+1  
1 majitel bytové jednotky 2+1  
1 nájemce bytové jednotky 3+1  
1 nájemce bytové jednotky 2+1  
Celkem účast 66,21%, viz prezenční listina

Schůze vchodu 4944 byla oznámena písemnou pozvánkou dne 7.2.2018, která byla zveřejněna:

- vyvěšením na nástěnce ve vchodu do domu
- vyvěšením na webových stránkách [www.bytovydumpodlesi.cz](http://www.bytovydumpodlesi.cz)
- e-mailovou korespondencí

### Program schůze:

1. Výsledky hospodaření vchodu 4944 za rok 2017
2. Volba vchodového důvěrníka
3. Plán oprav a investic na rok 2018
4. Diskuze

Vchodovou schůzi majitelů bytových jednotek (BJ) a nájemců zahájil a řídil Ing. Rostislav Bajza (dále „řídící schůze“) na základě pověření stávajícího správce bytového domu Real Flat s.r.o., Ing. Antonína Duchťíka.

### Ad 1) Výsledky hospodaření vchodu 4944 za rok 2017

Řídící schůze informoval přítomné, že stav účtu dlouhodobé zálohy na opravy a investice je k 31.12.2017 ve výši **891.388,19 Kč**.

Stav účtu k 31.12.2016 byl 655.515,33 Kč.

V roce 2017 bylo na vchodový účet vybráno 247.968,36 Kč.

V roce 2017 jsme utratili 12.095,50 Kč, přičemž se jednalo o tyto náklady:

- úklidové prostředky pro společné prostory	1.865,00 Kč
- spotřeba vody v úklidové místnosti za rok 2016	415,00 Kč
- spotřeba tepla ve společných prostorách 2016	4.776,00 Kč
- oprava společných rozvodů elektro - 4.NP	1.472,00 Kč
- výměna čidla osvětlení schodiště - 7.NP	943,00 Kč
- oprava centrálního odsávání - východní stupačka	1.644,50 Kč
- výměna čidla osvětlení schodiště - 4.NP	920,00 Kč

Cena celkem včetně DPH 12.095,50 Kč

Stav společného fondu oprav a investic bytového domu 4939-4945 ke konci roku 2017 nám nebyl sdělen.

### Ad 2) Volba vchodového důvěrníka

Řídící schůze informoval přítomné, že v souladu se schválenými Stanovami SVJ je nutné mít z našich řad zvoleného zástupce do orgánů společenství, viz část V. Stanov.

Řídící schůze se obrátil na přítomné se žádostí, zda je někdo mezi přítomnými, kdo by tuto funkci chtěl vykonávat. Informoval, že se jedná o funkci placenou a že zájemci bude v práci vypomáhat. Nový zástupce by mohl pomoci s uklidněním vztahů mezi vchodovými důvěrníky a vedením domovní samosprávy.

Jelikož se mezi přítomnými nenašel žádný zájemce, tak jako vchodový důvěrník bude náš vchod zastupovat Ing. Rostislav Bajza.

### **Ad 3) Plán oprav a investic na rok 2018**

Řídící schůze informoval přítomné o záměru úpravy vstupu do objektu - zabezpečením vstupních dveří do domu pomocí čtečky bezkontaktních karet. Byla předložena nabídka firmy Systém Plus Zlín, s.r.o. v řádové ceně 29.000,00 Kč včetně DPH.

Dále byl předložen návrh, aby v roce 2018 byla zpracována příprava (projektová dokumentace) pro zřízení nástupní stanice výtahu v úrovni vstupu do bytového domu ze severní strany. V uplynulých letech (2016 a 2017) byl Ministerstvem pro místní rozvoj vypsán dotační program „Bytové domy bez bariér“. Cílem podprogramu je zkvalitnění bytového fondu odstraněním bariér při vstupu do domu a do výtahu a výstavbou osobních výtahů v domech, které jimi nejsou vybaveny a nikdy nebyly a u kterých jsou k tomu stavebně technické předpoklady.

Dotace je poskytována ve výši max. 50 % uznatelných výdajů na realizaci akce, maximálně však 200 tis. Kč v případě bezbariérových úprav přístupu do bytového domu a k výtahu.

### **Ad 4) Diskuze**

Řídící schůze informoval přítomné o záměru o odkoupení pozemku pod bytovým domem od soukromých vlastníků. Tito vlastníci byli kontaktováni správcem domu a vyslovili zájem o odprodej pozemků. Když se tento prodej uskuteční, tak dojde k souladu mezi vlastnictvím budovy a pozemků, na kterých stojí. Tato skutečnost by nám značně zjednodušila spravování naší nemovitosti ve vztahu k právnímu řádu této republiky. O nových informacích budou průběžně všichni majitelé BJ informováni.

Na plán oprav a investic pro rok 2018 volnou formou navázala diskuze, která se v převážné míře věnovala úpravám a plánováním investic pro další období.

Majitelka BJ č. 673 přednesla návrh, aby byly vyměněny vchodové dveře do atrie, neboť nejdou dobře uzavírat a při zavírání jsou hlučné. Dále upozornila na špatnou funkci regulační hlavice na radiátoru v zádveři - radiátor prostor přehřívá. Dále však upozornila, že radiátor v jejím bytě neumožní dosáhnout vyšší teploty než 22°C. Tuto skutečnost potvrdili i někteří ostatní majitelé s připomínkou, že když chtějí vyšší teplotu, tak musí přitápnout elektrickými přímotopy.

Majitel BJ č. 663 přednesl návrh, aby bylo provedena oprava dilatačních spár mezi panely na jižní a západní fasádě, což by mělo přinést úspory tepelné energie. Dále navrhuje, aby byla provedena oprava podlah lodžii, protože v některých místech již je vidět výztuž.

Majitelka BJ č. 661 přednesla návrh, aby v rámci připravované výměny rozvodů teplé a studené vody byla provedena i rekonstrukce centrálního odsávání. Někdy centrální odsávání běží několik hodin v kuse, někdy neběží vůbec. Dále centrální odsávání vytváří vysoký podtlak v bytech, což zvyšuje tepelné ztráty.

Nájemce BJ č. 633 vznesl dotaz ohledně postupu instalace vnitřního kamerového systému. V této oblasti jsme byli aktivní s přípravou v roce 2016, avšak s přípravou vzniku SVJ jsme v tomto dále nepokračovali. Dále byl vznesen dotaz, zda budou vyměněny dveře do kolárny č.1 za bezpečnostní (tak jako do kolárny č.2). U kolárny č.1 byly v minulosti vylity zárubně betonem (proti roztažení), jinak jsou dveře původní, jen je pořízen nový bezpečnostní zámek, který neumožňuje kopírování klíčů. Dveře jsou protipožární v ocelovou vložkou.

## Zápis ze schůze vchodu Podlesí III 4944, 760 05

Majitel BJ č. 623 připomněl, že v roce 2015 jsme se pomocí tabulky a preferenčních bodů snažili určit prioritu jednotlivých oprav a investic. Podal návrh, abychom se k tomuto způsobu určení důležitosti investice vrátili.

Majitel BJ č. 613 informuje, že část našich plánovaných investic nepůjde realizovat. V rámci vzniku SVJ byla přijata pravidla, která nám neumožní některé práce provést (např. zateplení fasády).

K technickému stavu našeho domu lze konstatovat následující:

- náš bytový dům byl postaven v 90-tých letech minulého století
- kolaudační souhlas byl vydán v roce 1992
- náš dům se blíží k první etapě rekonstrukčních prací z hlediska životnosti vnitřního vybavení
- v rámci připravovaných úprav ve společném instalačním jádru bychom měli provést výměnu všech rozvodů v jádru tak, abychom nemuseli v následujících cca 15 letech do bytů zpět vstupovat (rozvody vodovodu, kanalizace, vzduchotechniky a rozvodů elektro)
- v rámci tvorby finančních zdrojů bychom se měli připravit na výměnu otopných těles (radiátorů) včetně provedení výpočtů a dimenzování soustavy
- v rámci tvorby finančních zdrojů bychom se měli připravit na opravu technologie výtahu

Bylo dohodnuto, že budou osloveni všichni obyvatelé našeho vchodu se žádostí, aby sepsali své požadavky na udržovací a investiční práce. Všechny tyto požadavky budou sestaveny do tabulky a každý bude moci k těmto investicím přiřadit preferenční body.

Po sestavení této tabulky s preferenčními body se sejdeme na společné vchodové schůzi a dohodneme postup a způsob jejich realizace.

Dále bylo diskutována možnost uložení části prostředků z fondu oprav a investic na nějakou formu zhodnocení, např. termínovaného vkladu. V současné době máme prostředky ve výši cca 1 milionu Kč, které nevytvářejí žádný výnos, naopak jsou znehodnocovány inflací. Tuto věc nutno projednat se předsedou SVJ - s firmou Real Flat s.r.o.

Na předsedu SVJ - firmu Real Flat s.r.o. máme požadavek, aby se zástupcem našeho vchodu komunikoval písemnou formou nebo přímo. Současně žádáme předsedu o zajištění písemných záznamů z jednání orgánů společenství.

Záznam ze schůze bude:

- vyvěšen na nástěnce ve vchodu
- zaslán elektronickou formou ve formátu pdf majitelům BJ a správci SVJ
- publikován na webových stránkách [www.bytovydumpodlesi.cz](http://www.bytovydumpodlesi.cz)

Ve Zlíně, dne 19.2.2018

Zapsal: Ing. Rostislav Bajza

Přílohy:

- kopie pozvánky
- prezenční listina
- cenová nabídka na zabezpečení vstupních dveří do domu pomocí čtečky bezkontaktních karet od firmy Systém Plus

Společenství vlastníků jednotek domu Podlesí I 4939-4945 ve Zlíně,  
Bří Jaroňků 4079, PSČ 762 33 Zlín  
Společenství vlastníků jednotek je zapsáno ve veřejném rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně,  
oddíl S, vložka 12649, IČ: 06720838

## POZVÁNKA

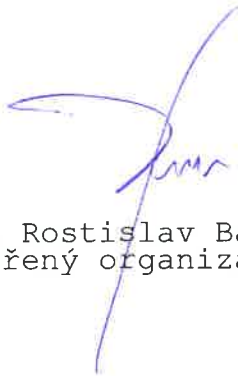
Společenství vlastníků jednotek domu Podlesí I 4939-4945 ve Zlíně (dále jen „SVJ“) Vás v souladu s platnými Stanovami SVJ zve na schůzi vchodu 4944, která se bude konat ve vstupním vestibulu vchodu v ulici Podlesí III 4944

**ve středu dne 14. února 2018  
od 18.00 hodin**

s tímto programem:

1. Výsledky hospodaření vchodu 4944 za rok 2017
2. Volba vchodového důvěrníka
3. Plán oprav a investic na rok 2018
4. Diskuze

S pozdravem

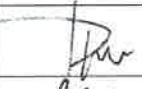

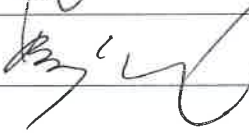
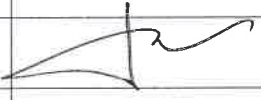


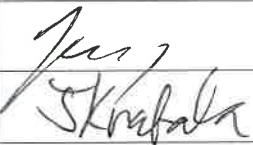
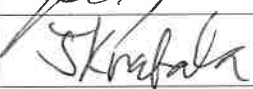


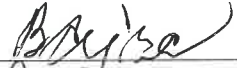





Ing. Rostislav Bajza  
Pověřený organizací schůze

# PREZENČNÍ LISTINA

Objekt č. : 0476

Objekt název : Podlesí 4944, Zlín

Kód Prostory	Přímení iméno titul	Číslo jednotky	Velikost	Spoluvlastnický podíl	Podpis
0476060611		611	3+1	70/10828	
0476060612		612	2+1		
0476060613		613	3+1	70/10828	
0476060621		621	3+1	70/10828	
0476060622		622	2+1	45/10828	
0476060623		623	3+1	70/10828	
0476060631		631	3+1	70/10828	
0476060632		632	2+1	45/10828	
0476060633		633	3+1		
0476060641		641	3+1	70/10828	
0476060642		642	2+1	45/10828	
0476060643		643	3+1	70/10828	
0476060651		651	3+1	70/10828	
0476060652		652	2+1	44/10828	
0476060653		653	3+1	70/10828	
0476060661		661	3+1	70/10828	
0476060662		662	2+1	44/10828	
0476060663		663	3+1	70/10828	
0476060671		671	3+1	70/10828	
0476060672		672	2+1	44/10828	
0476060673		673	3+1	70/10828	
0476060681		681	3+1		
0476060682		682	2+1		
0476060683		683	3+1	70/10828	

**System plus Zlín, s.r.o.**

provozovna: Pod Babou 4260, 760 01 Zlín

tel.: 577 211 157, fax: 577 011 071

sídllo firmy: Kelníky 28, 763 07 Velký Ořechov, IČO: 25558021

systemplus@systemplus.cz

**SYSTEM Plus**®

Certifikace CI ČAP

Cenová nabídka			
Zakázka:	<b>EKV - elektronická kontrola vstupu - zabezpečení vstupních dveří do domu pomocí čtečky bezkontaktních karet</b>		Číslo zakázky:
Zákazník:	<b>Bytový dům Podlesí III 4944 Zlín</b>		<b>5173/2/2018</b>
Navrhl:	Ing. Zdeněk Sták	Datum:	6.2.2018
Zpracoval:	Ing. Zdeněk Sták	Podpis:	

Položka	Počet	Cena/jedn.	Dodávka	Počet	Montáž/jedn.	Montáž
<i>Zařízení</i>						
Přístupová řídicí jednotka pro jedny dveře EC3-1000	1	4 200,00	4 200,00	1	600,00	600,00
Box plastový pro řídicí jednotku	1	375,00	375,00	1	90,00	90,00
Snímač bezkontaktních karet a přívěsků EM	1	1 280,00	1 280,00	1	450,00	450,00
Elektrický zámek nízkoodběrový, napájení 12V ss, instalace do stávajícího otvoru	1	1 070,00	1 070,00	1	350,00	350,00
SW Entry pro správu čipů a přístupových práv, instalace u zákazníka (PC)	1	0,00	0,00	1	400,00	400,00
Personifikátor pro načítání karet do systému, připojení USB (v případě zabezpečení více vchodů stačí jeden)	1	1 590,00	1 590,00	1	150,00	150,00
Bezkontaktní čip EM na klíče	120	40,00	4 800,00	1	0,00	0,00
Pomocné relé 12V, propojení ovládání zámku z dom. telefonů a čtečky	1	185,00	185,00	1	600,00	600,00
Instalační krabice propojovací	1	75,00	75,00	1	90,00	90,00
Datová zásuvka RJ45 na povrch	1	242,00	242,00	1	110,00	110,00
Napájecí zdroj zálohovaný 13,6V/3A	1	1 740,00	1 740,00	1	440,00	440,00
Záložní akumulátor 12V/7Ah	1	450,00	450,00	1	30,00	30,00
Naprogramování systému, nastavení jednotky, skupin osob, přístupových práv, kontrola funkčnosti	1	0,00	0,00	1	900,00	900,00
<i>Kabeláž</i>						
drobný instalační materiál	1	50,00	50,00	1	50,00	50,00
kabel datový UTP	24	9,00	216,00	24	18,00	432,00
kabel napájecí (jednotka, zámek)	24	9,00	216,00	24	18,00	432,00
žlab kabelový PVC	20	24,00	480,00	20	26,00	520,00
průraz přes zdi	2	0,00	0,00	2	100,00	200,00
kabel CYKY	10	16,00	160,00	10	20,00	200,00
Jistič s krytem na povrch	1	138,00	138,00	1	200,00	200,00
Patch kabel	1	56,00	56,00	1	5,00	5,00
			0,00	0		0,00
<i>Ostatní náklady</i>						
Zaškolení obsluhy a uvedení do provozu						600,00
Revize, vystavení protokolu						600,00
Doprava a přesuny materiálů						250,00

Rekapitulace		
Dodávky		17 323,00 Kč
Montáže		6 249,00 Kč
Ostatní náklady		1 450,00 Kč
<b>Cena bez DPH</b>		<b>25 022,00 Kč</b>
DPH	15%	3 753,30 Kč
<b>Celkem vč. DPH</b>		<b>28 776,00 Kč</b>

DPH bude vypočítáno při fakturaci dle aktuálních platných předpisů.

**Poznámky:**

Délka kabeláže bude fakturována dle skutečné spotřeby.

Počet čipů je možné doobjednat dle požadovaného počtu.

Elektrický zámek není nutné měnit, pokud je nyní instalovaný zámek na 12V ss (kvůli zálohování napájení a zajištění funkce i při výpadku napájení 230V)