

Bytový dům Podlesí č.p. 4939 až 4945

Zápis ze schůze vchodových důvěrníků
konané dne 30.8.2010 v 19:00 hodin

Prezenční listina:

vchod 4939	Schmidtová Katka	omluvena
vchod 4940	Bernát Pavel	nepřítomen
	Nesrsta Petr	omluven
Vchod 4941	Chaloupková Martina	omluven
	Sedláček Vladimír	přítomen
Vchod 4942	Bajer Milan	omluven
Vchod 4943	Martinec Radek	přítomen
Vchod 4944	Bajza Rostislav Bajza	přítomen
Vchod 4945	Aradszki Jan	přítomen

Program schůze:

1. Kontrola úkolů z minulé schůze
2. Informace o výměně vodoměrů
3. Příprava na společnou schůzi bytového domu
4. Diskuze a připomínky
5. Závěr

Ad 1) Kontrola úkolů z minulé schůze

a) Odpovědi zástupců družstva ze schůzky s Ing. Duchτίkem a JUDr. Stratilem z února 2010

Doposud jsme neobdrželi odpovědi na předložené ústní otázky. Navrhujeme naše dotazy formulovat písemně a takto je znovu předložit vedení družstva.

b) Reklamace vyúčtované opravy zvonků

Radek Martinec informoval přítomné, že jednal s Ing. Bartozelovou ohledně našeho nesouhlasu k ceně opravy a vykázaným hodinám při opravě zvonkového tabla. Následně hovořil i se zástupcem Bytservisu Zlín, avšak zatím k žádnému závěru nedošlo. Toto se stále řeší.

c) Plán údržby a oprav bytového domu

Dalším bodem z minulé schůze je příprava plánu oprav a investic pro náš bytový dům. Rostka Bajza v této věci kontaktoval Ing. Bartozelovou, která sdělila následující. Běžné opravy a havárie jsou řešeny operativně, opravy a rekonstrukce většího finančního rozsahu musí být projednány a odsouhlaseny na společné schůzi, která se obvykle provádí na konci kalendářního roku. Proto je nutné, aby jednotliví zástupci vchodů shromáždili své požadavky a návrhy. Na tyto věci budou následně zpracovány prvotní odhady nákladů. Po jejich rámcovém schválení budou připraveny podklady pro výběrové řízení (projekty, výkazy výměr, apod.) a následně provedeno výběrové řízení. Po vyhodnocení nabídek budou práce zadány nejvýhodnější nabídce (cena, záruční podmínky, reference, apod..).

d) Zateplení bytového domu

Rostka Bajza získal tyto informace: Od 1.9.2009 je možné z programu **Zelená úsporám** získat dotaci. Avšak majitelé panelových domů mohou žádat pouze o dotaci na **celkové zateplení a** oproti původnímu stavu **musí** zateplením **uspořit 40 % energie**. Z důvodu, že hodně bytů již provedlo výměnu oken, tak možnost této dotace je asi malá. První, co bychom museli udělat, je zpracovat projekt stávajícího stavu,

provést tepelný výpočet stávající potřeby tepla, a pak navrhnout opatření, která uspoří požadovaných 40%.

Dalším dotačním titulem je **Nový panel**. V rámci tohoto dotačního titulu musí být provedeno:

- Sanace základů a opravy hydroizolace spodní stavby
- Sanace statických poruch nosné konstrukce
- Oprava obvodového pláště a reprofilace styků dílců obvodového pláště
- Oprava lodžii nebo balkónů včetně zábradlí
- Zateplení neprůsvitného obvodového pláště se současnou sanací obvodového pláště Náhraza vnějších otvorových výplní tepelně technicky, případně hlukově dokonalejšími materiály
- Opravy a zateplení střešních nástaveb, kterými jsou například strojovny, pergoly atd.
- Vyregulování otopné soustavy
- Oprava nebo výměna rozvodů zdravotních instalací a plynu

Tato investice bude ještě náročnější než pouhé zateplení.

Pro další postup bude nezbytné zajistit pasport našeho objektu a za pomoci nějaké agentury zajistit prvotní podklady. Tento úkol je průběžný a pokračuje dále.

e) Antény na střeše a telekomunikační technologie

Radek Martinec mluvil s p. Štíchou (zástupce BD Budovatel) a ten se k tomu staví tak, že máme **my** nám neznámé zařízení odpojit (odstříhnout). S tímto řešením nesouhlasíme, protože bychom mohli nevědomky způsobit někomu škodu. Uděláme nejdříve další inventuru zařízení, je již označeno panem Kosteleckým a pak se uvidí.

Ad 2) Informace o výměně vodoměrů

Plánovaná výměna vodoměrů studené a teplé vody má proběhnout v září/říjen 2010. Tuto výměnu bude zajišťovat Bytové družstvo Budovatel pomocí najaté firmy. Radek Martinec kontaktoval Ing. Bartozelovou se žádostí o přesnění termínu tak, aby v dostatečném předstihu bylo možno informovat obyvatele. S výměnou vodoměrů v našem domě se začne v termínu od 4.10.2010, pracovnice Bytservisu pí. Jelínková nám termíny na jednotlivé vchody upřesní v týdnu od 20.9.2010.

Současně navrhujeme provést výměnu hlavních bytových uzávěrů studené a teplé vody. Při společném hlasování na minulé schůzi bylo odsouhlaseno, že tuto výměnu si bude hradit každý majitel sám. Je to z důvodu, že znefunkčnění kohoutu dochází jeho nepoužíváním (neotočením). Když si ho bude platit každý sám, tak se o něj bude starat daleko lépe, než když má pocit, že není jeho. V rámci přípravy této výměny jsme dostali od Bytservisu cenovou nabídku, která představovala cenu za kohout ½" 183,00 Kč, za kohout ¾" 363,00 Kč, montáž kulového ventilu 660,00 Kč/byt. Všechny ceny jsou uvedeny s DPH. Protože nám připadala tato cena neúměrná, tak podnikl pan Martinec několik jednání s Bytservisem s panem Machem (jednatel této firmy) a také si nechal vypracovat konkurenční cenové nabídky. Výsledkem jeho snahy je, že cena od Bytservisu za kohouty zůstala stejná (½" 183,00 Kč, za kohout ¾" 363,0 Kč), demontáž a montáž jednoho kulového ventilu je 132,0 Kč/kus. Tyto ceny jsou včetně DPH a bude si je hradit majitel/nájemce bytu sám.

Za vypuštění stupačky bude Bytservis účtovat 254,00 Kč s DPH/stupačka. Tato cena bude hrazena z Fondu oprav a bude účtována 3x na každý vchod (vchod má 3 stupačky) při výměně uzávěrů společně s vodoměry. Tyto ceny platí pouze při výměně vodoměrů. Při výměně kulového ventilu v jiném termínu bude cena výrazně vyšší.

Ad 3) Příprava na společnou domovní schůzi

Z důvodu provedení nutných oprav, zvolení samosprávy, zástupce na shromáždění delegátů a přípravy rozpočtu na příští rok bylo dohodnuto, že schůze bude provedena 18. 11. 2010. Pan Martinec požádá Ing. Bartozelovou o zajištění místnosti a rozeslání pozvánek. Na příští společné schůzi v září připravíme program společné schůze tak, aby byl oznámen na pozvánkách.

Ad 4) Diskuze

Vladimír Sedláček dal připomínku, že musíme zajistit rozpis prováděného úklidu. Dle jeho názoru by bylo vhodné, aby přízemí domu bylo uklíženo každý den. Bylo dohodnuto, že Rostta Bajza zajistí na družstvu popis a četnost prováděného úklidu. Tento rozpis pak předá dále. Na jeho základě pak oslovíme úklidové firmy o vypracování cenové nabídky pro ověření výhodnosti úklidu, který nám zajišťuje družstvo.

Společnou obchůzkou bytového domu jsme prohlíželi stav společných prostor. Ve vchodě 4945 je propadlé schodiště do atria domu. Toto bude nutné opravit. Dále bylo konstatováno, že vchody 4941 až 4945 nemají bezbariérový přístup. Pokud bude prováděna oprava vstupu, tak bude vhodné s tímto počítat.

Ve vchodě 4944 bývá po silném dešti kaluž u výtahu v suterénu. Je pravděpodobně porušena hydroizolace. Při této příležitosti bylo zjištěno, že všechny vstupní přístřešky nemají odvod dešťové vody. Voda ze žlabu odtéká přímo k základům bytového domu a zde vsakuje. Při budoucí opravě bude nutné provést odvodnění do dešťové kanalizace.

Do další schůze provede každý fotodokumentaci požadovaných oprav, případně připraví její popis a nacenění.

Petr Nesrsta ze vchodu 4940 sdělil, že již dále nebude pracovat v domovní samosprávě z důvodu nedostatku času. Je nám to líto, už jsme si na něj zvykli. Děkujeme mu za provedenou práci a doufáme, že až bude mít více času, tak se mezi nás vrátí.

Radek Martinec požaduje, aby na našich www stránkách bylo odstraněno jeho jméno a místo něho uveden Rostta Bajza, který stránky spravuje. Žádosti bývalého předsedy bude promptně vyhověno. Pan Martinec totiž oznámil rezignaci na funkci předsedy a navrhl na tuto funkci pana Bajzu. Jeho žádosti po hlasování nebylo vyhověno.

Ad 5) Závěr

Dohodli jsme se, že Radek Martinec domluví na družstvu provedení společné schůze.

Ve Zlíně, dne 7.9.2010
Zapsal: Rostislav Bajza

Rozpis úklidu společných prostor v našem BD

Zaměstnavatel : BUDOVATEL, stavební bytové družstvo, Zlín, Bří Jaroňků 4079,
družstvo zapsáno v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl
DrXXXIV, vložka 61, IČ: 000 48 861

Popis práce a povinností

Zaměstnanec:

Osobní číslo :

Bydliště :

KZAM 91329 – uklizeč

Uklizečka provádí servisní úklid společných prostor v bytovém domě, dále provádí úklid venkovních prostor a přístupových chodníků náležejících k domu. Společnými prostorami se rozumí část domu určené pro společné užívání nájemci a vlastníky bytů. Jedná se o vchody, schodiště, chodby, výtahy, prádelny, sušárny, mandlovny, kočárkárny, kotelny.

Servisním úklidem se rozumí:

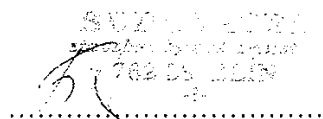
- zametení a vytření celého schodiště včetně vstupních chodeb a mezipater, mytí podlahy výtahové kabiny
- mytí skleněných ploch vstupních dveří a výtahových dveří
- úklid krabice s odhozenými letáky, odstranění pavučin ve vchodu
- úklid prostoru před vchodovými dveřmi, včetně škrabáku na boty

Zhotovitel provádí tento úklidový servis pro objednatele v intervalu 2x týdně mimo dny pracovního volna

Servisním úklidem se dále rozumí :

- zametení a vytření sklepních chodeb v suterénu (frekvence 1x měsíčně)
- zametení a vytření sušárny, prádelny, mandlovny, kočárkárny, úklidové místnosti (frekvence 2 x měsíčně)
- mytí zábradlí na schodišti, osvětlení, vypínačů , poštovních schránek (frekvence 1x měsíčně)
- mytí výtahové kabiny (frekvence 1 x měsíčně)
- mytí dveří ve společných prostorách, tj. ráků včetně výplní (frekvence 2x rok)
- mytí všech oken na schodišti tj. ráků včetně výplní (frekvence 2x za rok)
- úklid přístupových a spojovacích chodníků od hlavních vchodových dveří po veřejný chodník včetně přístupového schodiště
- venkovní úklid okolí domu tj. sběr papírů a jiných odpadků (podle potřeby)
- úklid stanoviště pro odpadní nádoby (frekvence podle potřeby)
- úklid sněhu (frekvence podle potřeby)
- posyp přístupových chodníků posypovým materiálem
- výběr schránky „Domovník“ (frekvence denně)

Ve Zlíně, dne 30.9.2009


Zaměstnavatel

Rozpis nákladů na přímou správu za roky 2007 až 2009

BUDOVATEL, stavební bytové družstvo, Zlín, Bří Jaroňků 4079, PSČ 762 33
družstvo zapsáno v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl DrXXXIV,
vložka 61, IČ : 000 48 861

Pan
Ing. Bajza Rostislav
Podlesí 4944
760 05 Zlín

Ve Zlíně, dne 28. 4. 2010

Věc : Bytový dům Zlín, Podlesí III/4939-4945 - podání informací

S odvoláním na Vaši žádost zasíláme rozpis nákladů na přímou správu za roky 2007 až 2009 :

	služba přímá správa	náklady – úklid	mzda přímá správa
r. 2007	325.565,-	259.037,-	66.528,-
r. 2008	325.566,-	259.038,-	66.528,-
r. 2009	342.996,-	276.468,-	66.528,-

Pro Vaši informaci uvádíme, že zpracování účetnictví, předpisů a plateb jednotlivých uživatelů a vyúčtování služeb na uživatele Vašeho domu zahrnuje ročně cca 4000 účetních položek, což představuje při průměrné ceně 20,- Kč za položku roční náklad 80.000,- Kč.

S pozdravem

BUDOVATEL
stavební bytové družstvo
762 33 ZLÍN

Ing. Antonín Duchčík
předseda družstva

Přílohy : Vyúčtování nákladů a záloh na správu za rok 2007,2008,2009
Návrh rozpočtu domu pro rok 2007,2008,2009

Vyřizuje : Ing. Bartozelová Hana
Telefon : 577 007 573