

POD BÁNÍ 2019/1 • CZ - 180 00 PRAHA 8

IČ: 247 18 998, SPOLEČENSTVÍ JE ZAPSÁNO V OBCHODNÍM REJSTŘÍKU MĚSTSKÉHO SOUDU V PRAZE,
ODDÍL S, VLOŽKA 11882

Ad 3) Informace k postupu modernizace bytového domu, výběr varianty vnějšího vzhledu domu

V průběhu měsíce října a listopadu 2014 proběhlo výběrové řízení na dodavatele stavebních prací, výměny výtahů, elektrorozvodů a výměny kanalizace. Dodavatelé jednotlivých částí byli vybíráni separátně, výběr probíhal vždy oslovením 5 firem působícím v daném oboru. Kritériem výběru byla ve všech případech nejnižší cena.

Pro dodavatele stavebních prací byly osloveny následující firmy: Orista, OSF 2000, Stavitelství Kladno, Termocon a Uniwel Stavby. Všechny firmy byly držiteli požadované certifikace pro navržený zateplovací systém a z webu byl zjištěn značný počet obdobných referenčních zakázek. Nabídku podalo všech pět firem. Vybrána byla nabídka s nejnižší cenou **6 000 819 Kč**, kterou podala společnost Termocon.

Pro dodavatele výtahů byly osloveny firmy Evyt, Pražské výtahy, Schindler, Výtahy Praha a Zeus výtahová technika. Všechny firmy byly držiteli požadovaných certifikátů a z webových stránek byl zjištěn značný počet podobných referenčních zakázek. Nabídku podaly 4 firmy, vybrána byla nabídka s nejnižší cenou **1 998 700 Kč**, kterou podala firma Zeus výtahová technika.

Pro dodavatele elektrorozvodných prací byly osloveny firmy AAA – záchranná technická služba, Pražský technický servis, PREměření, Revel plus, JT Star. Nabídku podala jediná firma REVEL plus, která nabídla cenu **1 292 458,09 Kč**.

Pro dodavatele výměny kanalizačních svodů byly osloveny firmy AAA – záchranná technická služba, Inmes, Nykodým Antonín, Pražský technický servis, Sebak. Žádná nabídka nebyla podána. Následně výbor SVJ začal jednat s dodavatelem hlavních stavebních prací – spol. Termocom, která nabídla realizovat i tyto stavební práce za cenu **450 tis. Kč**, což bylo pod hranicí rozpočtu stavebních prací zpracovaného projektantem, proto byla výměna kanalizačních svodů začleněna do smlouvy o dodávce stavebních prací – zateplení domu.

Se všemi výše uvedenými dodavateli byla uzavřena v lednu 2015 smlouva s vyvazující podmínkou, pokud SVJ nezíská úvěr od Státního fondu rozvoje bydlení. V lednu byla taktéž uzavřena příkazní smlouva na zajištění technického dozoru investora (limit 70tis. Kč), do zahájení prací bude třeba uzavřít smlouvu o zajištění výkonu činnosti koordinátora BOZP na stavbě (cca 50tis. Kč).

Ve výběrových řízeních se ukázal problematický požadavek Státního fondu životního prostředí na certifikaci dle standardů ISO 9001 od všech dodavatelů. Z tohoto důvodu byla obdržena jen jedna nabídka na dodavatele elektroprací a žádná nabídka od instalatérské firmy.

Celkové plánované náklady na modernizaci domu by tedy měly činit cca 10 mil. Kč, což je v mezích usnesení shromáždění ze září 2014.

Dne 16. ledna 2015 bylo vydáno stavební povolení (zatím nepravomocné), v současné chvíli se čeká na převzetí zášek všemi účastníky řízení, a zda někdo z účastníků řízení nepodá odvolání. V okamžiku nabytí právní moci stavebního povolení bude finalizována žádost o úvěr s předpokladem podepsání úvěrové smlouvy začátkem března 2015. Následně budou moci být zahájeny vlastní stavební práce, přičemž se v prvé řadě plánuje výměna kanalizace, dále elektrorozvodů a zahájení

prací na pláští budovy a v průběhu letních prázdnin výměna výtahů. Ukončení prací je dle dosavadního harmonogramu plánováno na srpen/září 2015.

Výběr barevné varianty vnějšího vzhledu domu

Jak již bylo uvedeno na předchozím shromáždění, projektant navrhl tři varianty vnějšího vzhledu domu. S těmito variantami byli vlastníci seznámeni na předchozím shromáždění a dále varianty byly zveřejněny na webových stránkách SVJ.

Varianta A - základním konceptem návrhu je zvýraznit průčelí vstupů vertikálním pruhem v barevnosti omítky. Vertikální pruh na štitových stěnách pro „rozbití“ plochy. Probarvení podhledu a čela balkonových desek.

Varianta B - obdobné řešení v jiném barevném provedení.

Varianta C - vertikální zvýraznění hlavního vstupu je nahrazeno rozčleněním plochy fasády se zdůrazněním na meziokenní části v barevnosti omítky. Probarvení podhledu a čela balkonových desek.

Pro variantu A hlasovalo:

Pro variantu B hlasovalo:

Pro variantu C hlasovalo:

V rámci změn projektu bylo navrženo, aby na boční stěně do ulice U Pekařky byl proveden velkoplošný vertikální nápis „Pod Bání“ v kontrastní barvě k barvě omítky.

Usn. S-04/1/2015: Shromáždění SVJ vybralo varianta

Pro:

Proti:

Zdržel se:

Usnesení bylo přijato

Ad 6) Projednání a schválení možnosti přijetí úvěru na modernizaci bytového domu od Státního fondu rozvoje bydlení

Předmět úvěru – Modernizace Bytového domu Pod Bání 2019 a 2020 v rozsahu zateplení a sanace vnějšího pláště budovy, sanace balkonů, výměny 2 ks. výtahů, výměny elektrorozvodů, kanalizačních a dešťových svodů.

Výše úvěru – 8 771 709 Kč, maximálně však 90% z neuhrazených výdajů, na které lze poskytnou úvěr.

Splatnost úvěru – 10 let

Úroková sazba – 0,75% p.a.

Měsíční splátka úvěru –

Zdroje na splácení úvěru – zálohy na splátku úvěru hrazené jednotlivými vlastníky bytových jednotek. V návaznosti na přijetí úvěru byla navýšena tvorba záloha z 40 Kč / 1 m²/měs. na 49 Kč / 1 m²/měs.

Ručení za úvěr – ručení dle ustanovení § 1194 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a vinkulací pojistného plnění z pojistné smlouvy k domu č.p. 2019, 2020 na pozemku parc. č. 2472 a parc. č. 2473, obec Praha, k. ú. Libeň, ul. Pod Bání.

Příspěvek do fondu oprav – příspěvek do fondu oprav je pro SVJ irelevantní. Od 1. 1. 2015 byl v souvislosti s plánovanou modernizací navýšen příspěvek na správu a údržbu majetku na 49 Kč / 1 m²/měs.

Další podmínky úvěru:

Poskytnutí úvěru se vedle úvěrové smlouvy řídí i obecnými právními předpisy, zejména pak nařízením vlády č. NV č. 468/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěrů poskytnutých právnickým a fyzickým osobám na opravy a modernizace domů. Nedodržení těchto podmínek může vést k nutnosti předčasného splacení úvěru či k sankcím ze strany SFRB. Dodržení podmínek smlouvy a právních předpisů může být také předmětem finanční kontroly ze strany finančního úřadu a nedodržení těchto podmínek může vést k řízení o porušení rozpočtové kázně, v jehož důsledku může být družstvu / SVJ nařízeno finanční plnění.

Poskytnutí úvěru může být poskytnutím veřejné podpory.

Usn. S-05/1/2015: Shromáždění SVJ souhlasí s tím, aby Společenství vlastníků jednotek pro dům Pod Bání 2019 a 2020, IČ 247 18 998, se sídlem Pod Bání 2019/1, Praha 8 uzavřelo se Státním fondem rozvoje bydlení, IČ 708 56 788, sídlem Dlouhá 741/13, 110 00 Praha, úvěrovou smlouvu na financování modernizace Bytového domu Pod Bání 2019 a 2020 dle podmínek nařízení vlády č. 468/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Pro:

Proti:

Zdržel se:

Usnesení bylo přijato

Ad 6) Různé

Diskuse byla vedena k jednotlivým bodům zvlášť, proto v bodě různé nepadly další připomínky.

Hejkrlík, v.r.

.....
Milan Hejkrlík
předseda výboru SVJ

Jana Andršová, v.r.

.....
Mgr. Jana Andršová
ověřovatelka zápisu