

Zápis ze schůze shromáždění

Společenství vlastníků jednotek Burianova 917 a 918, Liberec

IČO: 062 08 720

Datum a čas konání: 21. března 2018 od 19,00 hodin

Míst konání: zasedací místnost v suterénu objektu Burianova 918

Podle přiložené prezenční listiny byli přítomni vlastníci jednotek se spoluvlastnickým podílem v celkové výši 93,41 %

Přepočet vlastnického podílu na hlasy:	93,41 %	→	100 % hlasů přítomných
	1%	→	1,07 % hlasu přítomných

Shromáždění vlastníků bylo usnášeníschopné.

Program jednání:

- 1. Úvod a přivítání**
- 2. Schválení nabídky na rekonstrukci elektroinstalace**
- 3. Schválení nabídky rekonstrukce podlahy**
- 4. Diskuze a závěr**

Průběh jednání a přijetí usnesení:

1. Úvod

Jednání schůze shromáždění společenství vlastníků zahájil a jeho průběh řídil pan Radek Němeček předseda SVJ. Přivítal přítomné vlastníky a konstatoval, že dle prezenční listiny jsou na schůzi shromáždění přítomni vlastníci jednotek, kteří disponují 93,41 % spoluvlastnických podílů na společných částech domu a schůze je tak usnášeníschopná.

2. Schválení nabídky na rekonstrukci elektroinstalace

Předseda SVJ seznámil přítomné s nezbytností rekonstrukce elektroinstalace, protože stávající již neodpovídá platným normám a pro nové výtahy je nutná nová elektrická přípojka. Rekonstrukce zahrnuje kompletní výměnu kabelových rozvodů do mědi, výměna rozvodových skříní, výměna kompletního osvětlení ve spol. prostorech, instalace nouzového osvětlení, nové přívodní kabely k výtahům. Po dokončení bude provedena revize elektro.

Byly předloženy tři cenové nabídky: Firma Intermont – 979.600,- Kč, fa. Vavrač - Rabyňák – 852.960,- Kč a fa. Vaněček – 955.872,- Kč.

Výbor předložil ke schválení nabídku nejlevnější od firmy Vavrač - Rabyňák.

Usnesení: Shromáždění schvaluje nabídku firmy Vavrač - Rabyňák ve výši 852.960,- Kč.

Hlasování: pro 100 % přítomných, proti 0 %, zdrželo se 0 %

Usnesení bylo schváleno.

V souvislosti s rekonstrukcí elektroinstalace jsou nutné i stavební úpravy elektrorozvaděčů. Byly předloženy dvě nabídky. Od p. Mužíka na 128.830,- Kč a druhá – levnější od p. Mužíka (shoda jména z předešlé nabídky) s panem Němečkem (nejsou plátcí DPH) za 77.090,- Kč. Dále je nutné ke stavebním úpravám připočíst cenu za nová servisní dvířka v celkové hodnotě 72.483,-, které vyrobí AZ elektrostav.

Ke schválení je předložena levnější nabídka, s tím, že pan Němeček se hlasování zdržuje.

Usnesení: Shromáždění schvaluje levnější nabídku od pánů Mužíka a Němečka ve výši 77.090,- Kč.

Hlasování: pro 97,35 % přítomných, proti 0 %, zdrželo se 2,65 %

Usnesení bylo schváleno.

3. Schválení rekonstrukce podlah ve sklepech

Na minulém shromáždění vlastníků nedošlo k odsouhlasení nabídky na rekonstrukci podlahy od společnosti HofiBuilders ve výši 91.505,- Kč, která byla zpochybněna jako podhodnocená. Byla tedy poptána firma Kamex MB, která navrhla jinou technologii, a sice třivrstvou epoxidovou stěrku BASF, která má daleko větší odolnost i životnost. Používá se v průmyslových prostorech, má nosnost až 3,5 tuny. Je tedy oproti původní nabídce sice dražší, ale v mnoha ohledech lepší. V případě odsouhlasení této nabídky nám firma nabízí pro další spolupráci 15 % slevu, např. na pokládku nového povrchu na schodištích. K hlasování je předložena nabídka od firmy Kamex MB ve výši 228.000,- Kč.

Usnesení: Shromáždění schvaluje nabídku od firmy Kamex MB za 228.000,- Kč.

Hlasování: pro 93,21 % přítomných, proti 2,68 %, zdrželo se 4,11 %

Usnesení bylo schváleno.

4. Diskuze a závěr

V rámci diskuze seznámila p. Velová ze správcovské firmy Jablonvest s.r.o. vlastníky s termínem vyúčtování a se stavem finančních prostředků na fondu oprava (PSDP) k 31.12.2017. Dlužná částka OSBD je ve výši cca 180 tis. Kč. Přesná částka z účetní uzávěrky 1,3 bude předána právníkovi, aby vyzval OSBD k uhrazení. Účetní uzávěrka je uložena v domě a je možno do ní nahlédnout po dohodě s předsedou SVJ.

Dále bylo konstatováno, že úklid v domě není dostatečně zajišťován. Pan Němeček přítomné informoval o tom, že paní, která provádí úklid, je v nemocnici. Po návratu proběhne schůzka mezi ní, výběrem a zástupcem úklidové firmy. Společně projdou dům a řeknou si, co a v jakém rozsahu je potřeba uklízet.

Dále bylo spoluvlastníkům oznámeno, že bude nutné po skončení topné sezony, provést revizi topení, protože většina ventilů teče a v domě není regulace. Nechá se zpracovat nabídka, která bude odsouhlasena na příštím shromáždění. Pokud by v rámci této akce chtěl některý z vlastníků osadit v bytě termohlavice, bude si je hradit z vlastních prostředků.

Pan Hlava navrhl výměnu vchodových dveří do bytů. Rovněž bude zpracována nabídka a hlasovat se o ní bude na některém z příštích shromáždění. Výměna by byla hrazena z poloviny z fondu oprav (PSDP) a z poloviny by si hradili vlastníci sami. (vnější strana dveří je společná)

Na závěr bylo poděkováno spoluvlastníkům za účast a shromáždění bylo ukončeno.

V Jablonci nad Nisou dne 22.3.2018

JABLOINVEST spol. s r.o.
Komenského 15a
436 01 Jablonec nad Nisou
CZ 287 3833. Tel. 777 744 752


Zapsala: Jolana Hotiová – JABLOINVEST spol. s r.o.

V Liberci dne 23.3.2018


Schválil: Radek Němeček, předseda SVJ Burianova 917 a 918, Liberec

=== konec zápisu ===

PODKLADY PRO JEDNÁNÍ SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK

12. března 2018 od 19.00

Bod jednání č. 2

Rekonstrukce elektroinstalace společných prostor zahrnuje kompletní výměnu kabelových rozvodů z původních hliníkových vodičů do měděných vodičů, výměnu starých a funkčně nevyhovujících vnitřků rozvodových skříní na chodbách (hnědé plechové skříně naproti výtahu), výměnu osvětlení v celém domě (schodiště, chodby, sušárny, sklepy, další společné prostory) včetně instalace nouzového osvětlení na schodiště a dalších únikových cest, nové přívodní kabely k výtahům, obezdění starých nevzhledných skříní s nefunkčními dvířky a osazení novými rámečky s dvířky. Ve vchodě 918 budou dále instalovány nové zvonky stejného typu a funkcí, jako jsou nyní k vidění ve vchodě 917. Nová elektroinstalace bude také respektovat nové uspořádání sklepních prostor. Vše bude provedeno v souladu s platnými normami a po dokončení rekonstrukce bude provedena odborná revize. Nové elektrické přípojky pro výtahy jsou také nutnou podmínkou k novým výtahům.

Stavební úpravy elektro skříní jsou po dohodě s elektro firmami poptávány zvlášť. Jméno Mužík u obou nabídek je pouze shoda jmen a tito lidé nemají mezi sebou žádný příbuzenský vztah.

Předložené cenové nabídky:

(uvedené ceny jsou za materiál a práci v obou vchodech)

Rekonstrukce elektroinstalace:

1.	Společnost Intermont – Václav Nový	849.000,- bez DPH	979.600,- vč. DPH
2.	Vavřač, Rabyňák	740.330,- bez DPH	852.960,- vč. DPH
3.	Bohumil Vaněček	805.200,- bez DPH	955.872,- vč. DPH

Stavební úpravy elektrorozvaděčů:

4.	Miloš Mužík	98.064,- bez DPH	128.830,- vč. DPH
5.	Mužík O, R. Němeček (neplátce DPH)		77.090,-

Do stavebních otvorů v nových rozvaděčích budou vsazena dvířka (32ks), vyrobená dle platných norem, od společnosti AZ-elektrostav za **72 483 Kč**.

Orientační náklady rekonstrukce elektroinstalace (včetně stavebních prací) na bytovou jednotku v závislosti na kombinaci nabídek:

Při kombinaci nejlevnějších nabídek:	1.002.533,- → 21.794,- / bytovou jednotku
Při kombinaci nejdražších nabídek:	1.180.913,- → 25.672,- / bytovou jednotku

Rekonstrukce elektroinstalace bude financována z úspor na fondu oprav. Výše uvedený přepočítaný náklad na bytovou jednotku je pouze ilustrativní!

Bod jednání č. 3

Oprava podlahy je nedílným předpokladem pro montáž sklepních kójí. Zejména stavební úpravy v místnostech bývalé prádelny a mandlu. Předložená nabídka od společnosti HofiBuilders byla **zpochybněna jako podhodnocená**. Po konzultaci s panem jednatelem Hoferem jsem byl ujištěn, že tomu tak skutečně není, a že cena odpovídá použité technologii (cementová slupka s válečkovým nátěrem).

Dále nám byla doporučena společnost **Kamex MB**, u které jsme poptali rozdílnou technologii „**tří vrstvou epoxidovou stěrku BASF**“. Tato podlaha má daleko **větší únosnost a odolnost** než ta, kterou nabízí společnost HofiBuilders. Cenově vychází o něco málo více, ale v porovnání s předchozí nabídkou lze říci, že nás všechny přežije. Vidět ji můžete v průmyslových objektech, obchodních centrech, parkovištích, nemocnicích, aj. Dále jsme

dostali **15% slevu na další podlahářské práce**, které lze využít na nový povrch schodiště, pater a mezipater. Vzhled této podlahy a její vlastnosti jsou ukázány v příloze. **Tuto nabídku výbor doporučuje ke schválení.**

Předložené cenové nabídky:

(uvedené ceny jsou za materiál a práci v obou vchodech)

- | | |
|-----------------|--------------------------|
| 1. HofiBuilders | 91.505,- vč. DPH |
| 2. Kamex MB | 228.000,- vč. DPH |

Orientační náklady opravy podlahy na bytovou jednotku:

HofiBuilders:	91.505,- → 1.989,- / bytovou jednotku
Kamex MB:	228.000,- → 4.956,- Kč / bytovou jednotku

Oprava bude financována z úspor na fondu oprav. Výše uvedený přepočet na bytovou jednotku je pouze ilustrativní!

K těmto podkladům patří také detailní cenové nabídky, které stáhnete z odkazu v e-mailu!