

## Zpráva o činnosti výboru a hospodaření v roce 2015

V loňském roce byla provedena požadovaná úprava Stanov Společenství dle nového občanského zákoníku, Stanovy byly předloženy vlastníkům před Shromážděním v r. 2014, schváleny byly na Shromáždění v roce 2015. Povinnost upravit Stanovy dle nového občanského zákoníku byla do konce letošního roku.

Stanovy s návrhem na zápis změn předal výbor Městskému soudu, který je bez výhrad přijal a v rejstříku zapsal potřebné změny.

Pro nový zápis kontrolorů do veřejného rejstříku bylo nutné provést Rozhodnutí mimo Shromáždění. Rozhodnutí spolu s dalšími doklady byly Městským soudem přijaty bez připomínek a kontrolori jsou zapsáni ve veřejném rejstříku.

V roce 2015 byly provedeny tyto investice:

- 1) **Nové vodovodní přípojky pro 7 vchodů domu**—realizováno za 288 642,9,-Kč
- 2) **Nový vnitřní rozvod vody v suterénu** realizováno za 66 420,-Kč
- 3) **Oprava omítek v suterénu po havárii vody v 01/2014 -hradila pojišťovna 48 680,-Kč**
- 4) **Výměna PVC v suterénu** realizováno za 149 828,-Kč
- 5) **Zateplení stropu nad suterénem** kromě tech.kolektoru polystyrenem tl. 100mm dle průkazu energ.náročnosti- realizováno za 204 950,-Kč  
zatepleno bylo 375m2 stropu, cena 496,-Kč za m2 stropu,
- 6) **Zábradlí venkovních schodů před vstupy** po opravě schodů- zábradlí je vyrobené, z důvodu 2x reklamace opravy schodů a projednání umístění s vlastníkem pozemku MHMP se pozdržela instalace zábradlí

Bude dokončena realizace nové elektroinstalace v suterénu domu.

Na všechny akce bylo provedeno řádné výběrové řízení.

Ke konci roku bylo provedeno také výběrové řízení na výměnu vodoměrů a uzávěrů vody v bytech, která proběhla počátkem roku 2016.

Výbor se scházel 1x za dva měsíce, mezi schůzemi byly úřední hodiny výboru. Zápisy ze schůzí byly vyvěšovány na domovní nástěnku a na internetové stránky Společenství.

Nebyly přijaty žádné úvěry a půjčky, Společenství nemá dluhy. Hospodaření Společenství je v pořádku.

v 11/2016 Ing.Michela Holá

## Rekonstrukce střechy

V roce 2016 výbor provedl přípravu investice rekonstrukce střechy.

Nejprve byl objednána expertizní posudek stávajícího stavu střechy a návrh způsobu rekonstrukce. Posudek vypracoval pan Ing. Rod. Závěr- stav střechy je nevyhovující, předchozí rekonstrukce nebyla provedena správně, rekonstrukce střechy je nutná zejména z hlediska nevyhovující střešní krytiny.

Následně byl objednána projekt pro realizaci a pro výběrové řízení.

Projekt byl zpracován velmi pečlivě, kvalitně pro komplexní rekonstrukci střechy . Střechu je nutné rekonstruovat celkově včetně strojoven výtahu, atik, potrubí na střeše, VZT, lodžii, hromosvodu. Součástí projektu byl položkový výkaz materiálů a prací potřebný pro nacenění. Výkaz obsahuje přes 300 položek

V projektu byla navržena krytina asfaltová a také varianta s krytinou foliovou z mPVC.

Poptávku výbor rozeslal 16 odborným firmám, obdržel 9 nabídek na rekonstrukci střechy.

Nabídky byly otevřeny za účasti všech členů výboru a kontrolorů, základní údaje včetně ceny byly zapsány.

Z 9 nabídek byly vyřazeny dvě nabídky, které nesplňovaly projekt pro realizaci.

Byly to nabídky , které používají jinou technologii střešní krytiny, která není tak ověřená, není záruka kvalitního provedení s dlouhou životností.

Hodnoceno bylo zbývajících 7 nabídek.

Projektant, výbor, kontroloři, i další odborníci preferují pro naši střechu krytinu z asfaltových pásů. Z důvodu lepší odolnosti proti mechanickému poškození. Lépe se opravuje.

Cenové nabídky které byly hodnoceny:

### 1.PRESTIZ

**Cena afalt- 7 600 879,-Kč vč.DPH**

### 2.NOVIS Praha

Krytina- Asfalt- Elastodek 50 speciál + Paraelast fix PE podkladní tl. 7,7mm celkem

**Celkem cena asfalt.: 7 874 950,-Kč**

### 3.Firma AHF s.r.o.

Asfalt.- Elastek 40 special dekor a spodní pás Glastek 30 sticker plus

**Cena celkem asfalt- 7 759 028,-Kč**

#### 4.PRO URBAN s.r.o.

**Asfalt- celkem 8 237 161,-Kč** bez specifikace materiálu

Hromosvod správně bez svodů (cena D+M 97 399,-Kč+ 129 564,-)

#### 5.Firma RYTA

**9 076 010,-Kč asfalt** záruka na kroupy do výše záruky

#### 6.Firma FALK s.r.o.:

Cena celkem **asfalt. pás- 9 391 340,- vč DPH**

#### 7.HIPOS

Asfalt pás AXTER , systém TOPFIX PY FMP SPF + AXTER TOP GOLG S5

**cena celkem vč. DPH 10 343 446,-Kč**

Nabídky byly hodnoceny z hlediska ceny, záruky, referencí, kvalifikace firmy, lhůty realizace.

Do užšího výběru se dostala nabídka firmy Novis, Prestiz, AHF stavby.

### 3.NOVIS Praha

Krytina- Asfalt- Elastodek 50 speciál + Paraelast fix PE podkladní tl. 7,7mm celkem

**Celkem cena asfalt.: 7 874 950,-Kč**

**Cena asfalt- 6 384 901,-Kč (bez střechy lodžie, podhledu lodžii)**

+ střecha lodžie plech- **1 509 670,-Kč**

Alt. Střecha lodžie asfalt- **1 490 049,-Kč**

Dílčí ceny:

1. podhled a čela lodžii: 0,-Kč

2. plochá střecha, atika: 3 031 533,-Kč

Z toho materiál krytina- D+M 635 644,-Kč, materiál 234,-Kč/m<sup>2</sup>

Tepel. izol 569 616,-kč

3. navazující stavební úpravy- nástavby VZT, nástavby odvětrání, vtoky, potrubí kanal. odvětrání 447 277,-Kč

4. střecha strojoven, výlez: 501 347,-Kč

6. stěny strojoven, výměna výplní otvorů 834 124,-Kč

7. střecha lodžii , -Kč

8. hromosvod, odvětrání komor schodiště, staveniště, ostatní 737 808,-Kč

### 2.PRESTIZ

**Cena afalt- 7 600 879,-Kč vč.DPH**

Dílčí ceny:

1. podhled a čela lodžii: 384 651,-Kč

2. plochá střecha, atika: 2 624 963,-Kč

Z toho materiál krytina- D+M 489 311,-Kč, materiál 180,-Kč/m<sup>2</sup>

Tepel. izol 482 115,-Kč

3. navazující stavební úpravy- nástavby VZT, nástavby odvětrání, vtoky, potrubí kanal. odvětrání: 525 509,-Kč

4. střecha strojoven, výlez: 406 422,-Kč

6. stěny strojoven, výměna výplní otvorů 749 547,-Kč

7. střecha lodžii 676 273,-Kč asfalt (961 630,-Kč s plechem)

8. hromosvod, odvětrání komor schodiště, staveniště, ostatní 1 242 094,-Kč

