

Mgr. ANATOL SARNAVSKÝ

Ladislav Macura

Zápis z členské schůze Bytového družstva Průběžná 607, družstvo,

IČ 01582160 konané dne 11. 11. 2021

Přijatá usnesení členskou schůzí Bytového družstva Průběžná 607, družstvo, IČ: 01582160 konané dne 11. 11. 2021:

Zahájení v 19:00 hod.
Sušárna levý vchod Průběžná 607, Milovice

Účast na schůzi bytového družstva počet 27 členů družstva (z toho 4 plné moci) + hosté: pan Vladimír Duštír (celkem je 45 družstevníků, jeden byt není člen BD, dvakrát dva byty jsou vždy jednoho družstevníka)

1. ÚVOD – návrh programu

- Úvod, volba řídicího schůze, ověřovatelů zápisu
- Projednání a schválení stanoviska k požadovaným více nákladům na lodžích
- Různé, diskuse, Závěr

Bod 1. Usnesení: Členská schůze schvaluje předložený program

Hlasování: (pro / proti / zdržel se) 27 PRO/ 0 PROTI / 0 ZDRŽEL SE

2. Volba ověřovatele zápisu - návrh

Za ověřovatele zápisu volí pana Ladislava Macuru a pana Mgr. Anatola Sarnavského, schůzi řídí Mgr. Zdeněk Milata, předseda BD. Schůze bere na vědomí zprávu mandátové komise (paní Jitky Knappové) o počtu účastníků schůze.

Bod 2. Usnesení: Členská schůze volí za ověřovatele zápisu pana Ladislava Macuru a pana Mgr. Anatola Sarnavského, schvaluje řídicího schůze.

Hlasování: (pro / proti / zdržel se) 27 PRO/ 0 PROTI / 0 ZDRŽEL SE

3. Projednání a schválení stanoviska k požadovaným více nákladům na lodžích

Více náklady viz příloha zápisu – tabulka.

Slovo si vzal stavební dozor, pan Vladimír Duštír. Dal návrh co je třeba zaplatit, zodpověděl dotazy.

Bod 3. Usnesení členské schůze: Členská schůze ukládá hradit vše kromě jeřábu na základě harmonogramu předloženém rozpočtářem stavby a paní Ráčkovou.

Hlasování: (pro / proti / zdržel se) 26 PRO/ 0 PROTI / 1 ZDRŽEL SE

4. Různé, diskuse, závěr

4.1 stropy v původních lodžiích – projednána otázka cenové nabídky na povrchovou úpravu stropů na původních lodžiích. Jedná se o novou stěrkovou vrstvu s armovací tkaninou a finální omítkou, tak aby byl vzhled sjednocen se stěnami v lodžiích. Celková výměra původních stropů je 150,4 m². Kalkulace: stěrka + omítka = + 130 096 Kč bez DPH. Odečet fasádního nátěru 30 080 Kč bez DPH. Celkové navýšení by tedy bylo 100 016 Kč bez DPH. Členové BD mohli strop a klasickou lodžii s pouze natřeným stropem shlédnout v přízemí. Po diskusi bylo hlasováno o návrhu usnesení:

Bod 4.1 Usnesení členské schůze: Členská schůze schvaluje na původních 32 kusech lodžií realizaci stropů stěrkou a omítkou dle nabídky.

Hlasování: (pro / proti / zdržel se) 20 PRO/ 4 PROTI / 3 ZDRŽEL SE

Návrh byl schválen.

4.2 Informace a návrhy předsedy BD:

Dláždění lodžií – předseda BD zjistí zda cenová nabídka platí a ověří všechny zájemce o vydláždění (psali se na papír per rollam zkraje roku).

Nátěr podlah – jedná se o nátěr k setření podlah, aby nebyl klasický beton. Bude realizováno, očekáváme cenovou nabídku.

Barevnost – bude na základě projednání cihlová zepředu lodžií a i z bočních stran. Vnitřky lodžií budou bílé. Družstevníci se shodli, že to takto bude.

Zasklení lodžií – jsou osloveny firmy, uvidíme. Záměr je to zasklít. Paní Macurová uvedla, aby si to každý zasklil sám. Předseda BD poukázal na množstevní slevy při hromadném zasklení. Pan Čopjan upozornil na problémy s hnízdicími ptáky, kteří nové fasády zničí.

4.3 Návrhy členů BD:

Navýšení tzv. Fondu oprav

Paní Andrea Třísková nadnesla možnost zvýšení tzv. Fondu oprav o 2-3 koruny. S poukazem na rostoucí ceny všeho. **Pan Zsolt Vojtko** navrhl zvýšení o 5 Kč. **Předseda BD** uvedl, že jedna koruna je u malých 2+1 cca 53,- Kč, u velkých 2+1 a 3+1 se jedná o cca 65,- Kč. V diskusi se uvedlo, že investujeme peníze vlastní, investuje se do našeho majetku. **Závěr:** družstevníci si to nechají projít hlavou a rozhodnutí bude na následující členské schůzi nebo prostřednictvím per rollam (papírově). Současně bude po novém roce řešena výše nájmu u družstevního nájemního bytu.

Další úvěr

Předseda BD uvedl v reakci na dotaz paní Viktorie Macurové, že žádný další úvěr nechce.

BOZP

Paní Andrea Třísková upozornila na povinnost dodržování BOZP a nechození na balkóny, kde byly sebrány kličky.

Sanace fasády

Nečlen družstva pan Vladimír Duštír zmínil potřebu sanace severní fasády (jak jsou vchody). V diskusi bylo konstatováno, že k tomu není rozpočet. **Předseda BD** přečetl informativní SMS o nabídce na udělání jižní fasády za cca 150 tisíc korun.

Předseda BD členskou schůzi ukončil, poděkoval přítomným za účast.

Ukončeno v 20:40 hod.

Přílohy zápisu:

- příloha č. 1 Prezenční listina + Plné moci
- příloha č. 2 Rozpočet víceprací

45

Prezenční listina – členská schůze 11. 11. 2021

Prezenční listina

Byt	Člen BD	Podpis	Byt	Člen BD	Podpis
1 L	Miroslava Vladyková		1 pravý	Vladimír Novohradský, není člen BD	X
2 L	Ilona Plíšková		2 pravý	Mgr. Sylvie Marešová	X
3 L	Jiří Hejnal		3 pravý	Eugenia Negoita, Ion Marian Negoita	
4 L	Anatol Sarnavský		4 pravý	Vladimír Čopjan	
5 L	Jaroslav Moravec		5 pravý	Vladimír Bureš	
6 L	Vladimír Jílek		6 pravý	Milan Kratochvíl	
7 L	SJM Mgr. Martin Rychtera, Ladislava Rychterová		7 pravý	Vladimír Halík	PM
8 L	Veronika Šulcová		8 pravý	Jan Jiránek	
9 L	Věra Kolmanová		9 pravý	Zsolt Vojtko	
10 L	Ladislav Macura, Viktorie Macurová		10 pravý	Jitka Knappová	
11 L	Věra Dostálová		11 pravý	Igor Shydlovskyy, Nataliia Shydlovska	
12 L	Stanislava Marešová		12 pravý	Mgr. Zdeněk Milata	
13 L	Pobudová Diana		13 pravý	Lenka Řezníková	
14 L	Lenka Řezníková	X	14 pravý	Jana Marková	
15 L	Jana Vejsadová		15 pravý	Martin Blažejovský	
16 L	Zdeněk Moravec		16 pravý	Ivo Plhák	
17 L	Andrea Trísková		17 pravý	Bc. Pavlína Doubková	
18 L	BC. Vladislav Kvasnica		18 pravý	Hana Beránková	
19 L	Jitka Mazancová		19 pravý	Sylvie Marešová	
20 L	Mgr. Petr Křížek		20 pravý	Josef Kalousek	
21 L	Jitka Truksová		21 pravý	Lucie Cacková, Pošmourná	
22 L	Čestmír Panoš		22 pravý	Kristýna Pšeničková a Šárka Cvrkalová	
23 L	Miroslav Vele		23 pravý	Jana Hahnl	
24 L	Miluše Lášková		24 pravý	Ing. Světlana Pušová	

13 + 3 PM

10 + 1 PM

1 PM

Položkový rozpočet

S:	2018/189	Milovice, Průběžná 607
O:	01	Vícepráce/méněpráce
R:	01	Odbourání předstupujících částí podest stávajících lodžii

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	Množství	Cena / MJ	Celkem	Cen. soustava / platnost	Cenová úroveň
Díl: 96								
1	970251100R00	Řezání železobetonu hl. řezu do 100 mm	m	22,40000	659,00	14 761,60	RTS 21/II	RTS 21/II
Srovnání odskoků na fasádě skrytých pod zateplovacím systémem kvůli možnosti osazení svislých noh. 0,4*(49+7)								
						213 190,40		

2	970251150R00	Řezání železobetonu hl. řezu 150 mm	m	105,60000	973,00	102 748,80	RTS 21/II	RTS 21/II
Odřezání části podest stávajících lodžii. 3,3*32								

3	17156621200R	Jeřáb mobil. na autopodvozku AD 40 (T8T5)	Sh	64,00000	1 495,00	95 680,00	RTS 21/II	RTS 21/II
2 hodiny pro jednu podestu a vysekání odskoků na panelu. 32*2								

Díl: D96								
Přesuny suti a vybouraných hmot								
4	97901111R00	Svislá doprava suti a vybour. hmot za 2.NP a 1.PP	t	5,52806	362,50	2 003,92	RTS 21/II	RTS 21/II
5	97901112R00	Příplatek za každé další podlaží	t	33,16838	229,50	7 612,14	RTS 21/II	RTS 21/II
6	97908111R00	Odvoz suti a vybour. hmot na skládku do 1 km	t	5,52806	234,50	1 296,33	RTS 21/II	RTS 21/II
7	97908112R00	Příplatek k odvozu za každý další 1 km	t	82,92096	16,00	1 326,74	RTS 21/II	RTS 21/II
8	97903211R00	Vnitrostaveništní doprava suti do 10 m	t	5,52806	331,00	1 829,79	RTS 21/II	RTS 21/II
9	979990108R00	Poplatek za skládku suti - železobeton	t	5,52806	1 375,00	7 601,08	RTS 21/II	RTS 21/II
Celkem						234 860,40		

Poznámky uchazeče k zadání



ZPRÁVA PROJEKTANTA

AKCE:

STAVEBNÍ ÚPRAVY BYTOVÉHO DOMU V ULICI PRŮBĚŽNÁ Č.P. 607, MILOVICE

STAVEBNÍK:

Název: Bytové družstvo Průběžná 607, družstvo
Se sídlem: Milovice, Průběžná 607, PSČ 289 23
IČ: 01582160

POPIS:

Z dostupných informací a fotodokumentace, pořízené při průběhu realizace jsou patrné jisté odchylky od projektu, který byl zpracován ve stupni pro stavební povolení (DSP), předpokládaných skutečností.

Protože byl obvodový plášť obalen kontaktním zateplovacím systémem, vycházelo se v tomto smyslu z předaných dostupných podkladů a ze zkušeností s tímto typem „Typové panelové konstrukční soustavy“.

Jedná se především o následující:

- Profilace prefabrikovaných dílců v rovině původního obvodového pláště, která způsobuje výstupky různé velikosti
- Svislost domu (nyní zjištěno na lodžiovém průčelí)

Aby výše uvedené odchylky byly zjištěny dříve a počítalo se s nimi již při zpracování návrhu v rámci projektové dokumentace (PD), muselo by dojít k odstranění stávajícího zateplovacího systému dotčených částí fasády již při zpracování PD. Toto ovšem není prakticky reálné provést a už vůbec ne ekonomické.

Pro tuto činnost by bylo třeba postavit lešení nebo objednat pracovní plošinu, řemeslníky atd, což stojí nemalé náklady. Dále tyto obnažené části obvodového pláště pochopitelně zapravit do původní podoby, další náklady. Pokud by se provedlo odkrytí u jednoho sloupce lodžii, odhaduji náklady na tuto činnost kolem 60.000,- + cca 45.000,- za dopracování projektové dokumentace do stupně pro provedení stavby.

Zjištění skutečného stavu zakrytých konstrukcí, v tomto konkrétním případě svislost domu a profilace fasády, po demontáži zateplení až v průběhu realizace je tedy zcela běžné.

Případné navýšení ceny díla v průběhu realizace o úpravu podkladu je sice pro investora nepříjemné, ale nejedná se o zdražení akce jako celku. Byly-li by provedeny ony průzkumné práce, byly by tyto náklady již zahrnuty v rozpočtu a ten by byl tedy o ně již na počátku vyšší.

Možnosti řešení uvedených odchylek jsou v zásadě dvě. Nerovnosti lze upravit buď tak, že přidáme v chybějící části materiál nebo naopak ubereme v místech, kde je konstrukce předsazena. Pokud to konstrukce dovolí, je vždy, z hlediska financí a především času, lépe odřezat a ubourat prvky než doplňovat. Vlivem „doplnění“ dojde vždy k tzv. „mokrému procesu“ na stavbě, a tedy třeba počítat s nějakou technologickou přestávkou pro vyzrání materiálů.

Zde bych pro úpravu podkladu jednoznačně volil ubourání přesahujících částí.

U eliminace nadměrné křivosti obvodové stěny (odchylky od svislosti), kterou již není možno dorovnat v rámci tolerance při osazování železobetonových prefabrikovaných výrobků, případně navazující novou konstrukcí podlahy (ta zde není realizována) je třeba volit odřezání potřebné části vystouplých lodžiových desek.

Za Profirevit: Ing. Radek Novák

V Kladně 26.10.2021

