

Zápis ze schůze kontrolní komise SVJ Golfová 884-887 ze dne 13.12.2009

přítomni: Riegerová, Tuček, Schmiedová, Vaníček

omluveni: Jodas

host: Rieger

1) informace o zastřešení strojovny 886

Podobný stav je i na 884, 885, 887

BD provedlo opravu za 52tis

2) projekt CSI

projekt obsahuje chyby (8patro, mříže, nepřesnosti)

obsahuje zateplování střechy a že střecha je v katastrofálním stavu, zateplování strojoven atd

neobsahuje přepokládané věci (stav + výměna inž.sítí)

neobsahuje např. jak řešit vyždění u těch vložek co již existují, proč zateplovat 5cm stěny lodžií, kdo ponese odpovědnost/záruku za výkaz výměr (tedy kdo ponese důsledky v případě, že se objeví nedostatky ve výkazu), kdo ponese odpovědnost za projekt ?

neobsahuje informaci o postupu financování.

Projekt neodpovídá skutečnosti a neobsahuje řešení některých problémů. V příloze č1 jsou příkladmo připomínky k projektu. Žádáme o pozdržení platby za projekt a o navržení termínů pro trosjtrannou schůzku CSI, BD a KK SVJ677, která by sloužila k řešení problémů ohledně tohoto projektu.

zapsal

Tuček

Připomínky (příkladmo) k projektu CSI na revitalizaci domu Golfová 884-887

A) Stavebně technický průzkum objektu

1) Průzkum se nezabývá a neřeší:

- a) posouzení a případnou výměnu instalací v šachtách bytových jader (které žádáme již 3 roky)
- b) posouzení a případnou výměnu rozvodů silno a slaboproudu ve společných prostorách domu
- c) opravy vnitřní omítek a vymalování ve společných prostorách (zejména chodby)
- d) výměnu podlahových krytin na chodbách schodišť
- e) v textu jsou evidentně některé detaily použity z jiného domu (měřiče tepla, mříže, stav pláště střechy)
- f) z průzkumu není zřejmé kolik oken si již vyměnili vlastníci bytů na vlastní náklady a kolik je zasklených lodžií (důležité pro případnou refundaci nákladů)

Podle mého názoru měly být tyto problémy posouzeny a řešeny v rámci čl. II., bodu 2 smlouvy o dílo

B) Energetický audit

- 1) byla vybrána varianta č. 1 (ze 3 možných), která je ale na hranici limitu 120 kWh/rok - v návrhu 119
- 2) na str. 14 je uvedeno, že byla provedena výměna cca 30% otvorových výplní bytových a nebytových prostor, což neodpovídá skutečnosti (v našem domě žádné nebytové prostoty nebyly upravovány) .

C) Průkaz energetické náročnosti budovy

- 1) proč je na str. 12 – 17 u některých položek uvedeno, že ani po zateplení nevyhovují předpisům (lodžiový panel, MIV, strop nad suterénem).

D) Projekt stavebních úprav

- 1) pokud to nevyžaduje celkový systém zateplení, tak proč zateplujeme vnější stěny lodžií a atik na střeše včetně atik strojoven výtahů? To bude stát podle odhadu cca 400 000,- Kč .
- 2) jak bude technicky řešeno vyzdění MIV v těch bytech, kde si již vlastníci vyměnili okna (otázka záruk a možného poškození oken při případně demontáži tepelně nevyhovujících MIV)
- 3) kdo bude hradit demontáž a novou montáž zasklení lodžií po provedení zateplení (a tím zúžení) lodžiových stěn ?
- 4) V propočtu nákladů jsou na př. uvedeny klempířské prvky z titanzinkového plechu, ale v projektu a výkazu výměr z plechu hliníkového (značný rozdíl v ceně)
- 5) ve výkazu výměr jsou některé položky nepřesné a nesouhlasí s výkresovou částí (počet nových oken a vyzdívky MIV, počet dveří, klempířských prvků, výkopy , okapové chodníky a další položky). Jakou máme záruku, že slepý výkaz výměr je opravdu správný a bude věrohodným podkladem pro výběrové řízení dodavatelů, abychom se vyhnuli případným vícepracím?
- 6) barevné řešení fasády se některým vlastníkům bytů nelíbí, bude nutná konzultace jiného řešení

E) Ekonomická část

- 1) v návrhu nenalezen ani náznak možného financování celé akce, který bychom mohli předložit Shromáždění vlastníků. Odhadnuté náklady cca 10,5 mil, ale bez bodů A)
 - 2) v souhrnné zprávě je uvedeno, že by bylo možné získat až 5 300 000,- Kč na dotacích z programu „Zelená úsporám“, ale není zřejmé, zda bude možné také žádat o dotaci z programu „Panel“.
- Na semináři „ Jak to dělají jinde“, kterého se zúčastnil p.Rieger 10.11.2009 bylo ředitelem Státního fondu pro rozvoj bydlení JUDr. Wágnerem řečeno, že za určitých okolností je možná kombinace obou programů. To jsou informace, které by vlastníky bytů jistě zajímaly a budou rozhodující pro případné schválení celé akce Shromážděním vlastníků.

F) Celý materiál není v elektronické podobě na CD jak jsme požadovali (jen některé části).