

ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK DOMU ŠTOURAČOVA 17, 19, 21, BRNO

Datum konání: 29. června 2011 v 18:00
Místo konání: MŠ Štouračova
Svolavatel: RNDr. Ing. Milan Šorm, Ph.D., předseda výboru SVJ

Plánovaný program:

1. Zahájení a schválení programu, volba ověřovatele zápisu
2. Informace o předložených nabídkách na projektovou dokumentaci na Revitalizaci BD Štouračova 17, 19, 21
3. Hlasování o zařazení nabídek došlých po termínu uzávěrky
4. Komentář komise výboru k předloženým nabídkám
5. Diskuze k předloženým nabídkám
6. Návrh výboru na odsouhlasení „Zahájení řízení s výborem doporučenou firmou na realizaci projektové dokumentace za navrženou cenu“
7. V případě neúspěšného hlasování v bodě 6, bude hlasováno o návrzích na vítěze ze strany shromáždění.
8. Rekapitulace dalšího postupu v revitalizaci BD
9. Různé

Přítomni:

- prezenční listina a plné moci jsou přílohou zápisu uloženého na výboru SVJ
- dle prezenční listiny bylo přítomno 59,3 %
- shromáždění bylo usnášeníschopné

Zahájení a schválení programu, volba zapisovatele a ověřovatele zápisu:

- Zapisovatelem zápisu byl navržen a odsouhlasen Ing. Milan Zámečník (100 % přítomných pro)
- Ověřovatelem zápisu je automaticky svolavatel – předseda výboru SVJ RNDr. Ing. Milan Šorm, Ph.D. a dále byl ověřovatelem zvolen prof. RNDr. Petr Dub, CSc., člen kontrolní komise (100 % přítomných pro)

Informace o předložených nabídkách:

- Obesláno bylo celkem 17 firem doporučených vlastníky jednotek (jejich seznam je uveden na www stránkách SVJ, nabídky jsou uloženy u předsedy výboru SVJ).
- Obdrženo bylo v termínu do 10. 6. 2011, uvedeném ve výzvě, v zalepených obálkách, celkem 9 nabídek, jejichž obsah byl sestaven do přehledné tabulky uveřejněné na www stránkách SVJ a každý tak měl možnost se s výsledkem seznámit (tabulka je k dispozici u předsedy výboru SVJ).
- Po termínu, uvedeném ve výzvě, obdrželi členové výboru další dvě nabídky (pouze e-mailem) a to od firem Menhir a Revi in.

Hlasování o zařazení nabídek došlých po termínu uzávěrky:

- Před hlasováním byla vznesena připomínka od pana Ing. Milana Šorma (Št. 19) k podezřele shodné ceně dodatečné nabídky firmy Menhir a Stavoprojekty a bylo vysloveno podezření o úniku informací od členů výboru.
- Hlasováním rozhodlo shromáždění vlastníků **o vyřazení nabídek** firem Menhir a Revi in, které výbor obdržel po termínu uvedeném ve výzvě k podání nabídky, **PRO ZAŘAZENÍ hlasovalo výrazně méně než polovina hlasů přítomných** (vzhledem k tomu, že řada plných mocí neumožňovala o tomto bodu hlasovat).

Komentář komise výboru k předloženým nabídkám:

- Vyhodnocením nabídek se zabývala odborná komise výboru ve složení – Ing. Michal Kubiš a Ing. Milan Zámečník

- I přes podrobné požadavky uvedené ve výzvě bylo většinou velmi obtížné zjistit faktický cenový obsah nabídek a jednotlivé nabídky tak bylo obtížné vzájemně porovnat a vytvořit tzv. srovnávací rovinu.
- Firma Mamut-Therm v zaslaných materiálech nabídku na projektové práce neuvedla.
- Nabízená cena firmy Interplan překročila ostatní nabízené částky několika násobně.
- Některé z firem nemají vlastní zaměstnance – projektanty (jsou dodavatelské firmy nebo poradenské agentury) a tyto firmy si na konkrétní práce projektanty najímají, takže není jasné, který z projektantů by na projektu pracoval.
- Nabídky firmy Letida ze Třebíče neodpovídala požadavkům výzvy.
- Z obdržných nabídek pouze firmy A77 Architekti a Stavoprojekta mají zkušenosti s poptávaným projektem. Komise doporučila hlasovat o nabídkách těchto firem.

Diskuze k předloženým nabídkám:

- Diskutována byla výhodnost postavení tzv. nezávislých samostatných projekčních kanceláří a firem, které nabízí služby kompletní, včetně dodávek staveb, z hlediska investora.
- Dále byl diskutován návrh komise výboru na výběr firem A77 Architekti a Stavoprojekta a jejich reference.

Hlasování o výběru firem ze strany shromáždění:

- Pro hlasování bylo třeba rekapitulovat, že některé plné moci neumožňovaly hlasovat o všech bodech programu – viz plné moci uložené u předsedy výboru SVJ.
- Hlasováno bylo nejdříve o firmě Stavoprojekta, **PRO NÁVRH 100 % bytových podílů přítomných na schůzi**
- Hlasováno bylo o firmě A77 Architekti jako náhradníkovi v případě neúspěchu při jednání o smlouvě s firmou Stavoprojekta, **PRO NÁVRH 100 % bytových podílů přítomných na schůzi**
- **Výsledkem hlasování je, že byla vybrána firma Stavoprojekta, jako druhá v pořadí (v případě neúspěchu při jednání o smlouvě) firma A77.**

Rekapitulace dalšího postupu v revitalizaci BD:

- Odhlasována byla max. výše projektových prací (135 000 Kč bez DPH) pro jednání se Stavoprojektou a uzavření smlouvy o dílo – výbor SVJ pověřen jednáním.
- Jednání se Stavoprojektou o uzavření smlouvy a zahájení prací na projektu, budou členy výboru vedena bezodkladně, aby do konce 08/2011 byla dokumentace připravena a bylo možné v září 2011 na další schůzi SVJ rozhodnout o rekonstrukci střechy a dalších krocích, na které není vyžadováno stavební povolení, a mohlo se rozhodnout o vypsání výběrového řízení na dodavatele stavebních prací této části revitalizace.
- Aby příští shromáždění SVJ mohlo rozhodnout o rekonstrukci střechy, je zapotřebí, aby na shromáždění bylo přítomno min. 75 % všech vlastníků.
- Na 13. 7. 2011 je domluveno jednání s právním zástupcem majitelů pozemků, na kterých stojí dům SVJ a budou projednávány podmínky pro udělení souhlasu vlastníků pozemků s vydáním stavebního povolení na hlavní část revitalizace – zateplení a náhradu balkonů lodžii.

Různé:

- Probíhají nátěry zárubní bytů. Ve vstupech do domů budou instalovány další nástěnky.
- Pro zájemce bude v září svoláno diskuzní fórum na téma výhod a nevýhod používaných konstrukčních systémů betonových lodžií.

Zapsal: Ing. Milan Zámečník, v.r.

Ověřili: RNDr. Ing. Milan Šorm, Ph.D., v.r.

prof. RNDr. Petr Dub, CSc., uplynutím lhůty k vyjádření