

## **Podklady k jednotlivým bodům návrhu rozhodnutí shromáždění mimo zasedání ze dne 6. 4. 2021**

### **ad 1.**

V souvislosti s koncem funkčního období člena výboru, Ing. Rudolfa Slezáka, výbor Společenství vyzval vlastníky bytových jednotek, kteří by měli zájem tuto funkci vykonávat, aby se ozvali.

Vzhledem k tomu, že se nikdo nepřihlásil, navrhuje výbor Společenství v souladu s Čl. VII, odst. 6 Stanov Společenství za člena výboru opět Ing. Rudolfa Slezáka, který s tímto návrhem souhlasí.

### **ad 2.**

Výbor Společenství předkládá ke schválení navýšení příspěvku na správu domu a pozemku - dům (fond oprav dům) na částku **21,32 Kč/m<sup>2</sup>** měsíčně (celkový příspěvek za dům tak bude činit 75.500, Kč / měsíc). Toto navýšení je zapotřebí, aby bylo možné realizovat navrhovanou Revitalizaci bytového domu Sokolská č.p. 3961 – 3964.

### **ad 3.**

Výbor Společenství předkládá ke schválení zhotovení kompletní projektové dokumentace firmou IP IZOLACE POLNÁ, s.r.o. (IČ 25323601) s nabídkovou cenou 69.533 Kč. Projektová dokumentace bude hrazena z příspěvků na správu domu a pozemku – dům.

### **ad 4.**

viz další strany

Ve Zlíně dne 6. 4. 2021

za výbor

.....  
Ing. ROMAN MACURA  
Předseda výboru

.....  
DALIBOR STRÍBNÝ  
Člen výboru

## **Návrh revitalizace bytového domu Sokolská č.p. 3961 – 3964, Zlín**

Vážení členové Společenství vlastníků,

V návrhu rozhodnutí mimo zasedání navrhuje výbor revitalizaci našeho bytového domu.

Jak jste mohli vidět na zdokumentovaných stavech jednotlivých částech domu, je zapotřebí realizovat více prací zároveň.

Díky navrženému řešení od firmy IP IZOLACE POLNÁ s.r.o., IČO 25323601, dostáváme možnost realizovat tyto kroky najednou, ještě během stavební sezóny 2021, a to dokonce s možností získání dotace v podobě bezúročného úvěru od Státního fondu podpory investic na podstatnou část celého záměru.

Aby bylo možné čerpat bezúročný úvěr, je zapotřebí splnit požadovaná kritéria, tzn. realizovat dostatečný rozsah prací k dosažení celkové úspory na vytápění.

Navrhovanou revitalizací našeho domu získáme jak významnou úsporu na vytápění, tak i prodloužíme stavební funkčnost našeho domu či vyřešíme dlouhodobou potřebu rekonstrukce balkónů.

Zároveň dojde k zvýšení komfortu bydlení a v neposlední řadě i ke zhodnocení domu a jednotlivých bytů.

V návrhu rozhodnutí vás proto žádáme o mandát potřebný k realizaci kroků spojených s revitalizací bytového domu Sokolská č.p. 3961 – 3964, Zlín.

Podrobnější informace o rozsahu prací a financování naleznete na dalších stránkách.

„Návrh komplexních služeb pro revitalizaci bytového objektu Společenství vlastníků jednotek domu Sokolská 3961 - 3964, Zlín“ bude od 6. 4. 2021 zveřejněn na stránkách [www.sokolska-zlin.cz](http://www.sokolska-zlin.cz)

za výbor

Roman Macura  
Dalibor Stříbný

## **Rekonstrukce a zateplení obvodového pláště domu – navrhované řešení:**

- při realizaci zateplení je bude použit ucelený certifikovaný systém dle požadavků ETICS – výrobce Weber SAINT-GOBAIN, kvalitativní třídy A, tepelný izolant je mechanicky kotven talířovými hmoždinkami, jednotlivé hmoždinky jsou zapuštěny do izolantu a překryty tepelně-izolační zátkou pro zamezení vzniku tepelných mostů
- finální úpravou je omítka nové generace regulující vlhkost na svém povrchu – weber.pas aquaBalance min. zrnitost 1,5mm, barevnost dle vzorníku výrobce
- nová fasáda bude opatřena od paty domu do výšky 3 m antigrafitovým nátěrem, který umožňuje až 100 cyklů odstranění graffiti z jednoho místa bez obnovování nátěru (dále je odolný vůči sprejovým barvám a většině komerčně dostupných fixů, inkoustu, ptáčím výkalům, hlíně, kyselým dešťům, vlhkosti, plakátům, samolepkám a lepidlům
- okenní parapety z vnější strany jsou uvažovány z lakovaného hliníku vč. bočních hliníkových krytek v barvě parapetu
- součástí realizace jsou veškeré nové komponenty, které se nacházejí na stávající fasádě (např. nová oplechování, nové hromosvody vč. revize, nové sušáky, nové konzole na satelit, nové předokenní zahrádky atd.)
- soklová část domu bude taktéž zateplena nenasákavým izolantem, který je mechanicky kotven pomocí talířových hmoždinek vyjmenovaných v certifikátu výrobce ETICS - finální úpravou je soklová omítka, jemná nebo střední zrnitost – např. marmolit nebo omítka nové generace regulující vlhkost na svém povrchu – weber.pas aquaBalance zrnitost 3mm, barevnost dle vzorníku výrobce
- dodávka 2 ks svodů hromosvodu - nebudou zachovány podomítkové (dodávka hromosvodu v nadstřešní části řešena v samostatném listu)
- požární pásy / PKO dle požadavků legislativy
- dodávka předokenních zahrádek
- dodávka sušáků do oken
- dodávka tabulek s číslem popisným
- dodávka tabulky mateřská škola
- dodávka venkovních světel s čidlem
- přeložení zvonkových tabel
- zateplení vstupů s povrchovou úpravou soklovou omítkou anebo s fasádní omítkou AquaBalance se zrnitostí 3 mm
- odsekání římsy nad 1NP
- plastické zopakování římsy nad 1NP nad schodišťovými fr. okny a šambrán kolem oken

## **Generální rekonstrukce balkonů:**

- demontáž stávajícího ocelového zábradlí, vybourání stávající nášlapné vrstvy (dlažba apod.), spádového betonu a hydroizolace, demontáž stávajícího oplechování balkonu
- systémové řešení (např. BAUMIT Baumacol, BASF Therm, Weber) nové konstrukce podlahy balkonu
- nová spádová vrstva konstrukce podlahy balkonu
- nová roznášecí vrstva
- nové oplechování balkonu
- nová hydroizolační vrstva konzoly balkonu včetně systémového řešení detailů
- nová nášlapná vrstva balkonu a montáž soklů ve styku balkonu s objektem, v případě zděných či betonových zábradlí i ve styku s tímto zábradlím
- zateplení balkonové konzoly izolantem včetně provedení nové finální úpravy tenkovrstvou omítkou weber.pas aquaBalance
- nové zábradlí balkonu - dodávka a montáž nového zábradlí s kovovým madlem, včetně kotvení do stěn objektu kovovými kotvami
- v prostoru balkonu na stěně domu bude použit izolant fenolická deska

- dodávka sušáků na prádlo vč. konzol na satelit
- sanace balkonové desky

### **Schodiště:**

- hydroizolační stěrka
- nová keramická dlažba
- nové čistící kusy včetně nové betonové dlažby před vstupy 3962-3964
- tři nové stupně včetně podesty, čistícího kusu a nového zábradlí u vchodu 3961

### **Plochá střecha:**

- demontáž stávajících asfaltových pásů ploch střechy
- hromosvod nový v nadstřešní části
- obvod atiky z Al plochá střecha
- odvětrávací komínky
- natavení nových asfaltových pásů
- separační folie
- dodávka nových střešních vpustí
- dodávka výlezů na plochou střechu
- vytažení povlakové krytiny na VZT šachty a komíny

### **Okapový chodníček kolem objektu**

- zhotovení okapového chodníčku šířky 1 m betonovou dlažbou včetně obruby
- zatažení izolantu 100 mm pod terén
- ozelenění po realizaci okapového chodníčku
- vybourání anglických dvorků
- dodávka nových plastových anglických dvorků

## **Financování (nabídkové ceny):**

- 1) Energetická modernizace bytového domu – stavební úpravy
- 2) Financování energetické modernizace bytového domu

### **1) Energetická modernizace bytového domu – stavební úpravy**

- oprava ploché střechy
- zateplení obvodových stěn
- oprava a zateplení balkónů
- nový okapový chodníček a anglické dvorky
- nová keramická dlažba na schodištích a vstupech včetně nového schodiště a podesty se zábradlím u vchodu 3961, včetně nových čistících zón a betonové dlažby u vchodů 3962-3964

za těchto podmínek:

- práce budou provedeny firmou IP Izolace Polná, s.r.o., IČ: 25323601, jejímž předmětem budou stavební úpravy ve výše uvedeném rozsahu, zpracování projektové dokumentace, zprostředkování financování a odborná pomoc při zajišťování administrativy potřebné pro realizaci oprav (stavební řízení, zábor, ..)
- celkové rozpočtové náklady akce činí: 16.242.983,-Kč,
- předpokládaný termín realizace stavebních prací: červen – listopad 2021,
- stavebníkem bude Společenství vlastníků č.p. 3961 - 3964, Sokolská ve Zlíně, IČ 27670341,
- pro případ, že SVJ neobdrží bezúročný úvěr z programu Zateplování od Státního fondu podpory investic, smlouva o dílo bude umožňovat objednateli před zahájením realizace odstoupení od smlouvy na realizaci oprav bez sankce,
- v případě potřeby stavebního povolení SVJ uzavře plnou moc s firmou IP Izolace Polná, s.r.o., IČ 25323601 k zastupování SVJ ve stavebním řízení a správním řízení o vydání závazného stanoviska v rámci stavebních úprav revitalizace bytového domu dle stavebních úprav v rozsahu dle bodu 3) bytového domu Sokolská 3961 - 3964, 760 01 Zlín. Zmocněnec je oprávněn podávat žádosti o vydání závazného stanoviska, přijímat veškeré doručované písemnosti, předkládat důkazy a návrhy v rámci správního řízení, seznámit se s podklady pro vydání správního rozhodnutí, provádět veškeré další úkony se správním řízením související, převzít správní rozhodnutí, vzdát se práva na odvolání proti prvoinstančnímu rozhodnutí, případně podat odvolání proti správnímu rozhodnutí či jiný opravný prostředek, dále je oprávněn jednat jménem zmocnitele v případném odvolacím řízení a činit v odvolacím řízení všechny procesní úkony, které jsou s ním spojené.

### **2) Financování energetické modernizace bytového domu**

1.

Bude uzavřena smlouva o bezúročném úvěru se Státním fondem podpory investic, IČ 70856788, dle úvěrového programu na energetickou modernizaci bytových domů, ve výši max. 12.344.000,-Kč, na financování způsobilých nákladů předmětných úprav na bytovém domě, s podmínkami předmětného financování:

- Splatnost úvěru bude max. 20 let
- Úroková sazba bude 0 % p.a. po celou dobu splácení úvěru
- Úvěr bude poskytnut se zajištěním formou vinkulace pojistného plnění z pojistné smlouvy na bytový dům ve prospěch Státního fondu podpory investic po celou dobu trvání úvěrového vztahu a ručením dle § 1194 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
- Poplatek za vyřízení a zpracování úvěru bude 0,-Kč
- Poplatek za vedení úvěrového účtu bude 0,-Kč
- Poplatek za rezervaci prostředků v období čerpání bude 0 % p.a.
- Poskytnutí úvěru je poskytnutím veřejné podpory v režimu de minimis

2.

Bude uzavřena smlouva o úvěru s Českou spořitelnou, a.s., IČ 45244782 ve výši max. 1.698.000,-Kč, na financování předmětných úprav na bytovém domě, s podmínkami předmětného financování:

- Splatnost úvěru bude max. 20 let
- Bude pevná úroková sazba fixovaná po dobu max. 20 let do max. výše 1,90 % p.a.
- Úvěr bude poskytnut se zajištěním formou zástavy pohledávek z běžného účtu a blokáci max. 1 měsíční splátky na běžném účtu po celou dobu trvání úvěrového vztahu
- Poplatek za vyřízení a zpracování úvěru bude do max. výše 0,-Kč
- Poplatek za vedení úvěrového účtu bude max. 0,-Kč
- Poplatek za rezervaci prostředků v období čerpání bude do max. výše 0 % p.a.

3.

Z vlastních zdrojů Společenství bude použita předpokládaná částka 2.200.983,- Kč, a to z příspěvků na správu domu a pozemku – dům (fond oprav dům).

### **Realizace:**

Předpokládáme termín realizace během stavební sezóny roku 2021. Rekonstrukce se bude dělat postupně, práce budou prováděny zvenku. Majitelé bytů budou o termínech, týkajících se jejich balkonů informováni s dostatečným předstihem. Z balkonů i zábradlí si budou muset všechno odstranit.

### **Bližší informace:**

Pokud máte nějaké připomínky či výhrady nebo potřebujete bližší údaje a vysvětlení některých detailů, obraťte se nejprve na předsedu výboru na telefonní číslo 776 746 011

Z důvodů časové náročnosti a rozsahu nelze na tyto dotazy odpovídat e-mailem. Bude-li to třeba, firma IP IZOLACE POLNÁ s.r.o., připraví schůzky v malých skupinkách zájemců s prezentací a odpověďmi na dotazy.



## **Dotační program – Státní Fond Podpory Investic**

| Podmínky získání úvěru od SFPI:                                   |                 |               |
|---|-----------------|---------------|
| 1. Celková úspora musí být větší než 20 %                         | 46,49 %         |               |
| 2. Výše úvěru od SFPI musí být min. 500 tisíc                     | Bloková výjimka | De minimis    |
| 3. Délka splatnosti úvěru SRFB max. 20 let                        |                 |               |
| Celkové náklady na zakázku [Kč s DPH]                             | 16 242 983 Kč   | 16 242 983 Kč |
| Uznatelné náklady [Kč s DPH]                                      | 13 519 098 Kč   | 13 519 098 Kč |
| Neuznatelné náklady [Kč s DPH]                                    | 2 723 884 Kč    |               |
| Maximální výše úvěru od SFPI                                      | 12 344 000 Kč   | 12 167 188 Kč |
| Vlastní prostředky  | 2 200 983 Kč    | 2 200 983 Kč  |
| Část celkových nákladů nepokryté od SFPI ani vlastními prostředky | 1 698 000 Kč    | 1 874 811 Kč  |
| Splatnost úvěru SFPI (roky)                                       | 20              | 20            |
| Počet splátek úvěru SFPI  | 228             | 228           |
| Průměrná splátka SFPI za dům měsíčně                              | 54 143 Kč       | 53 365 Kč     |
| Úvěr na zbylé náklady (nepokryté SFPI ani vlastními prostředky)   | 1 697 333 Kč    | 1 874 811 Kč  |
| Splatnost zbývajících úvěru (roky)                                | 20              | 20            |
| Počet splátek zbývajících úvěru                                   | 228             | 228           |
| Orientační úroková sazba  | 1,90%           | 1,92%         |
| Průměrná splátka zbývajících úvěru za dům měsíčně                 | 8 752 Kč        | 9 667 Kč      |
| Při standardním úvěru za dobu úvěru BD přeplatí                   | 3 229 613 Kč    | 3 229 613 Kč  |
| Při variantě s úvěrem SFPI BD přeplatí                            | 298 126 Kč      | 329 299 Kč    |
| Na úrocích tedy ušetří  | 2 931 487 Kč    | 2 900 314 Kč  |
| Celkem na splátku (SFPI + zbývajících úvěr) za dům                | 61 525 Kč       | 63 032 Kč     |
| Tvorba nového FO celkem   | 75 500 Kč       | 75 638 Kč     |
| Průměrně do FO na BJ  | 1 798 Kč        | 1 801 Kč      |