

Zápis zo stretnutia

Podnet / Vec: Posúdenie cenových ponúk a návrhov technického riešenia na opravu strechy terás BD Zipava A4 od fy. Alitrex s.r.o, Strestav UNI s.r.o. a TUN s.r.o..

Výber realizátora rekonštrukcie, technického riešenia a rozsahu rekonštrukcie - doporučené do písomného hlasovania vlastníkom.

Posúdenie možností financovania.

Ďalší postup.

Miesto: Kaviareň Kultúrka, Agátová 9, 900 31 Stupava

Termín: 14.03.2024 (štvrtok)

Čas: 18:00 – 19:00 hod

Prítomní: N. [REDACTED] – zástupca vlastníkov bytov – poverený člen pracovnej komisie, E. Mináriková - poverený člen pracovnej komisie, R. [REDACTED] - poverený člen pracovnej komisie

Ďalší prítomní:

Nepřítomní: B. [REDACTED] – poverený člen pracovnej komisie, S. [REDACTED] - poverený člen pracovnej komisie

Zápisnica: N. [REDACTED]

Diskutované témy :

- **Úvod**
 - Kompletne cenové ponuky spolu s technickým riešením zaslané emailom členom komisie spolu s pozvánkou na stretnutie.
 - Informovanie členov komisie o aktuálnom stave jednaní s dodávateľmi a o nutnosti stavebného povolenia v prípade priznania dažďových zvodov na fasáde (zmena vzhľadu BD) - potvrdené miestnym stavebným úradom pri osobnej návšteve (Czompál). Odhadované dodatočné náklady spojené so stavebným povolením predstavujú cca 15 000 Eur.
 - Zástupca vlastníkov informoval ostatných členov komisie, že napriek urgenciám, správca teda Byty s.r.o. k dnešnému dňu nedodal požadované podklady na právnu analýzu možnosti reklamácie zatekania u zhotoviteľa ani cenovú ponuku od advokátskej kancelárie. Pre objednanie právnej analýzy na základe cenovej ponuky od JUDr. Streláka v rozsahu 15 hod. a cene 100 Eur/hod. bez DPH dodanej vlastníkmí požaduje správca schválenie nadpolovičnou väčšinou vlastníkov.
 - Aktuálny zostatok k 29.02.2024 na účte FPUaO je 45 124,90 Eur.
- **Posúdenie cenových ponúk a technických riešení na opravu strechy terás BD Zipava A4**
 - Porovnanie cenových ponúk a technických riešení od jednotlivých firiem, viď. základná prehľadová tabuľka.
 - Diskusia k technickému riešeniu dažďových zvodov: súčasný stav = ohláška vs zväčšenie prierezu a priznanie na fasáde = stavebné povolenie a s tým

suvisiace časové a finančné požiadavky.

Realizator	Celková cena (Eur) NOVE ZVODY 100 mm	Cena terasa p. Kalinova (Eur) NOVE ZVODY 100 mm	Celková cena (Eur) POVODNE ZVODY 50 mm	Cena terasa p. Kalinova (Eur) POVODNE ZVODY 50 mm	Navrhované technické riešenie	Záruka
Alltrex	178 962,76 €	81 958,15 €	NA	NA	Odstránenie striku Odvetranie pozdĺž steny a atiky Zvýšenie dažď. vtokov a zvodov na 100mm + kotlík na fasáde Geotextília 300 g Ciastocne spadovanie EPS 150 Asfaltový pas Sintopol 3 mm Asfaltový pas Coperpol 4 mm Rektifikácie terčiky Dokupenie dlaždíc Uprava vyústenia do odpadu	Material 20 rokov Praca 5 rokov
Strestav UNI	170 959,48 €	82 755,98 €	131 124,23 €	62 843,87 €	Odstránenie striku Zvýšenie dažď. vtokov a zvodov na 100mm + kotlík na fasáde Dažďový vtok s PVC manžetou + revízná sáčťka Jednosmerne celoplošne spadovanie EPS 200, 1.2% Geotextília 300 g Controfoil - iskrova skuska na zistenie zatekania Fatrafol 818 (PVC), 1.5 mm Zatopová skuska Veľkoplošné terčiky, nenastaviteľné, výška 15 mm Dokupenie dlaždíc Uprava vyústenia do odpadu	Material 10 rokov Praca 10 rokov
TUN	NA	NA	123 674,79 €	60 136,34 €	Odstránenie striku Povodne dažďové zvodov (50 mm), zmena len vtoku Dažďový vtok s PVC manžetou Spadovanie EPS 150 Geotextília 300 g Fatrafol 810 (PVC), 1.5 mm Rektifikácie terčiky Zateplenie + omietka na atike * Celková cena je odhadnutá	Material 10 rokov Praca 10 rokov

• Rozsah rekonštrukcie

Vzhľadom na to, že komisia nemá vedomosť o zatekaní ďalších bytov na adrese Okružná 1 a 3 identického charakteru, v rámci minimalizácie ďalších škôd, nákladov a časovej náročnosti komisia doporučuje vlastníkom sa aktuálne zamerať len na identifikované problémové miesta a teda rozsah rekonštrukcie obmedziť výlučne na terasu a vtoky dažďových zvodov (5 ks) bytu č. 504 (p. [REDAKOVANÉ]) na adrese Okružná 5 s celkovou plochou cca 183,3 m².

• Spôsob financovania

Pracovná komisia doporučuje rekonštrukciu financovať v rámci vlastných zdrojov dostupných na účte FPUaO BD Zipava A4.

• Záver

Prítomní členovia poverenej pracovnej komisie na základe jednaní s oslovenými dodávateľskými spoločnosťami, naštudovaní návrhov technického riešenia, dostupných cenových ponúk a ostatných faktorov (záruka, referencie, materiály, zdroje, atď.) jednohlasne doporučujú vlastníkom do písomného hlasovania ako realizátora opráv strechy terás BD Zipava A4 spoločnosť Strestav UNI s.r.o. so sídlom Gruzínska 2293, 821 05 Bratislava, v rozsahu terasy bytu č. 504 (p. [REDAKOVANÉ]) na adrese Okružná 5, 900 31 Stupava pri zachovaní pôvodných dažďových zvodov o priemere 50 mm s nákladom 62 843,87 Eur + odhad cca 1000 Eur na ohlásenie údržbových prác na stavebnom úrade. Ďalej navrhujú predmetnú rekonštrukciu financovať v rámci vlastných zdrojov FPUaO BD na prelome Q3/Q4 2024.

- **Ďalší postup**

Zvolanie mimoriadnej schôdze vlastníkov k tejto téme asap a predstavenie finálneho návrhu doporučenía do písomného hlasovania. Vysvetliť vlastníkom dôvody rozhodnutia, možné riziká, očakávané náklady, termíny, atď. Za týmto účelom je nutné vyzbierať podpisy najmenej 25% vlastníkov a doručiť ich správcovi, ktorý je následne do 15 dní povinný schôdzu zvolať.

V Stupave, dňa 26.03.2024

Vypracoval: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]