

Vážení spoluvlastníci,

Dovoluji si Vás požádat o Vaši účast na mimořádném Shromáždění vlastníků, které se bude konat dne 20.09.2017 v sále České Pojišťovny. Na tomto jednání Vás požádám o Vaše vyjádření a rozhodnutí k dalším administrativním krokům ve věci projektu:

1. Zateplení budovy, rekonstrukce střechy vč. zateplení, rekonstrukce vstupů do domu, rekonstrukce lodžii a další stavební práce bytového domu Společenství vlastníků 52, 53, 54 Beroun.

V současné době je zpracován projekt stavby, včetně projekčního rozpočtu stavby.

Projekt zateplení zahrnuje:

- Demontáž stávajícího zateplení, včetně odvozu na skládku
- Zateplení obvodového pláště včetně omítek a barev
- Zateplení střechy včetně nového pláště, oplechování
- Opravy podlah lodžii, včetně výměny zábradlí, oplechování lodžii
- Zasklení lodžii
- Výměny zbývajících dřevěných oken, včetně oplechování

Dalším krokem je podání Žádosti o stavební povolení na tuto akci. Pro podání a přijetí Žádosti o stavební povolení je nutný souhlas vlastníků dle Stanov článku č. 10, odstavce 9).

Tento způsob vyjádření souhlasu (nesouhlasu) umožňují stanovy, článek 12.

Náklady na zateplení podle zpracovaného projektu činí **19 413 743,04 Kč bez DPH, 22 325 804,50 Kč s DPH**

Po případném získání stavebního povolení bude následující postup:

- Bude vypsáno výběrové řízení na zhotovitele stavby podle metodiky a podmínek IROP
- Konečná cena a Zhotovitel bude předložen k odsouhlasení Shromáždění vlastníků
- Po přijetí Žádosti o stavební povolení bude podána žádost o dotaci z programu IROP
- K odsouhlasení Shromážděním vlastníků bude předložen návrh žádosti o úvěr na financování realizace stavby
- K odsouhlasení Shromážděním vlastníků bude předložen návrh o financování projektu zateplení z vlastních zdrojů

2. Objekt Tyršova 52,53,54, Beroun – výměna vstupních vyrovnávacích schodišť, včetně rampy pro osoby se sníženou pohyblivostí.

V současné době probíhá souběžně jednání s MěÚ Beroun ohledně výkupu pozemků nutných pro realizaci opravy schodišťových ramen a výstavby ramp projekt Rekonstrukce vstupů včetně nájezdových ramp. Po vyřízení tohoto administrativního problému podá výbor žádost o stavební povolení na opravu

schodišť, včetně výstavby ramp. Projektová příprava - schválena Shromážděním vlastníků dne 19.11.2014, výkup pozemků nutný pro výstavbu – schválen Shromážděním vlastníků dne 30.06.2016.

Tento projekt zahrnuje:

- Demontáž stávajícího schodiště, včetně zdi
- Přeložky sítí (veřejného osvětlení, internetu,)
- Realizaci nových schodišťových ramen a ramp

Náklady opravy na úpravy vstupů do objektu podle zpracovaného projektu činí **1 513 694,70 Kč bez DPH, 1 740 748,91 Kč s DPH**

Po případném získání stavebního povolení bude následující postup:

- Bude vypsáno výběrové řízení na zhotovitele stavby
- Konečná cena a Zhotovitel bude předložen k odsouhlasení Shromážděním vlastníků
- Financování výbor předpokládá z vlastních zdrojů nebo v případě schválení Shromážděním vlastníků z dotace IROP nebo z již vyčísleného úvěru

V současné době se ještě projednává varianta s použitím šikmých schodišťových plošin na rekonstruovaných schodištích (nosnost 300 kg, rychlost 5 km/h, příkon 0,75 kW a napájecí napětí 230 V).

3. Objekt Tyršova 52,53,54, Beroun – revitalizace společných prostor.

A připravený máme projekt Objekt Tyršova 52,53,54, Beroun – revitalizace společných prostor, který zahrnuje výměnu kabeláže a rozvodů ve společných místnostech (ve skříních na chodbách, opravu skříní, opravy omítek na chodbách, výmalba a výměna lina chodeb, výmalba a výměna dlažby vstupního traktu, ...), projektová příprava - schválena Shromážděním vlastníků dne 19.11.2014.

No podzimním Shromážděním vlastníků delegáti budou rozhodovat o schválení (neschválení) finančního objemu na všechny výše uvedené projekty a strukturu jednotlivých položek jeho financování.

Náklady opravy na revitalizace společných prostor podle zpracovaného projektu činí **2 636 516,03 Kč bez DPH, 3 031 993,44 Kč s DPH**

Po případném získání stavebního povolení bude následující postup:

- Bude vypsáno výběrové řízení na zhotovitele stavby
- Konečná cena a Zhotovitel bude předložen k odsouhlasení Shromážděním vlastníků
- Financování výbor předpokládá z vlastních zdrojů nebo v případě schválení Shromážděním vlastníků z dotace IROP nebo z již vyčísleného úvěru

Souhrnně se jedná o projekční náklady ve výši **23 563 954 Kč bez DPH, s DPH 27 098 547 Kč** za realizaci všechny tří projektů. Tyto náklady považuje Výbor jako maximální. Po výběrovém řízení je předpoklad, že ceny budou nižší.

S vlastními prostředky ve výši **4 500 000 Kč** (z Fondu oprav) bude možné počítat k termínu 03/2018. Tato výše bude samozřejmě dána k odsouhlasení na nejbližším Shromáždění vlastníků.

Z těchto nákladů vyšel první návrh žádosti o úvěr ve výši **22 500 000,00 Kč**, zatím od ČS, a.s. máme následující podklady:

Doba splatnosti	roční úrok	Odvod do Fondu oprav za m2 plochy bytu	Měsíční splátka	Z toho měsíční úrok	Současný měsíční odvod do FO	Výše roční splátky	Úrok celkem	Současný roční odvod do FO při 16,00 Kč/m2	Rozdíl (náklady nutné na běžný roční provoz)
25 let	1,72 %	20,00 Kč	92 330 Kč	18 562 Kč	92 442 Kč	1 107 960 Kč	5 198 999 Kč	1 109 304 Kč	1 344 Kč

Celkem zaplatíme **27 698 999,01 Kč**

Výše úvěru bude projednána na nejbližším Shromáždění vlastníků.

Výši roční míry úroku **1,72%** bude výbor spolu s firmou DPÚ REVIT s.r.o. dále sledovat a jednat o jeho minimalizaci. Podotýkám, že uváděné projekční ceny jsou vyšší. Skutečně vysoutěžené ceny by měly být nižší. Z toho vyplývá, že údaj v posledním sloupečku bude výbor řešit spolu s firmou DPÚ REVIT s.r.o. až na základě konkrétních skutečných údajů vyplývajících z výsledků jednání o úvěru, z výsledků výběrových řízení.

Dotace IROP může maximálně dosáhnout 30,00% z uznatelných nákladů tj. **5.632.298,-Kč (počítá se z částky s DPH).**

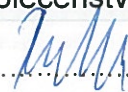
Uznatelné náklady souhrnného rozpočtu jsou celkem **16.325.503,-Kč bez DPH**, z toho:

Dotaci IROP může výbor Společenství po odsouhlasení Shromážděním vlastníků použít buď:

- Výbor navrhuje ze získané dotace **5 632 298,-Kč** financovat další dvě etapy v součtové projekční ceně **4 772 741,-Kč vč. DPH.**
- Zbývající částku z dotace ve výši **859 557,- Kč** použít pro zkrácení úvěru

V tomto případě je nutné udělat minimálně dvě výběrová řízení (soutěž IROP 1. ETAPA max. do 20 mil.Kč bez DPH – projektantská cena a druhá soutěž mimo IROP na zbylé dvě ETAPY)

Za Společenství vlastníků


Ing. Miroslav Boublerle

Předseda výboru

Společenství pro dům 52,53,54 Beroun