

Rozhodnutí – hlasováním „per rollam“

Vážení členové Bytového družstva Kneslova, družstvo,
se sídlem Kneslova 1191/5a, 618 00 Brno, IČ 26223643,
zapsané ve veřejném rejstříku Krajského soudu v Brně sp. zn.: Dr 3287 (dále jen „družstvo“).

V souladu s §§652-655 Zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích a stanovami Bytového družstva Kneslova, družstvo, předkládá představenstvo ke schválení toto rozhodnutí:

„Realizovat rekonstrukci rozvodů vody v bytovém domě Kneslova 5a, Brno, spočívající ve výměně stávajících rozvodů za nové, v rozsahu zde uvedeném, firmou: THERA Energo, spol. s r.o., Komárovská 466/16, 617 00 Brno, IČ 29241588 v maximální ceně za dílo 600.000,- Kč včetně DPH a termínem realizace do 30.4.2021.“

Zdůvodnění a rozsah plnění uvedeno na druhé straně tohoto rozhodnutí, poptávka, nabídka a další podklady jsou k dispozici u představenstva.

Já, _____, člen Bytového družstva Kneslova, družstvo,
(jméno a příjmení)

nájemník bytové jednotky _____
(číslo bytu: patro / byt)

Podpis : _____

ANO – schvaluji

NE - neschvaluji

výše uvedené rozhodnutí Bytového družstva Kneslova, družstvo.

Označte prosím zřetelně tak, aby nebylo pochyb o vaší volbě.
Neodevzdáním hlasovacího lístku hlasujete proti rozhodnutí.
Rozhodná většina se počítá ze všech členů družstva (≥ 25 z 49).
Vyplněný a podepsaný hlasovací lístek vhod'te do schránky družstva.

Den doručení návrhu : 01.12.2020

Způsob doručení návrhu: vytištěné do poštovních schránek v domě, elektronicky v PDF na kontaktní e-mail, elektronicky v PDF do sekce „Schůze“ na www.bdkneslova.cz a vytištěné na nástěnku ve vstupu do domu.

Lhůta pro vyjádření člena : do 20.12.2020 (včetně)

Vladimír Šperka
v.r.

František Vlach
v.r.

Jakub Dědáček
v.r.

Důvod realizace:

* Od roku 2018 dochází opakovaně k poruchám na přívodu vody vedeném u stropu v garáži, praskliny na trubkách znamenaly únik vody, řešeno opakovaně a dočasně pomocí těsnících objímek. V současnosti je únik i ve spojích, tyto závady se provizorně objímkami řešit nedají.

* Od přelomu roku 2019/2020, tedy za poslední rok došlo k 3 větším poruchám ve stupačkách, spojených s únikem vody do bytu a do dalších bytů pod únikem, důvodem opět prasklina na trubkách, často v prostoru mezi patry, řešeno v rámci možností danými omezeným přístupem.

* Není vyřešený odvod výplachové vody z požárního suchovodu, neodbornou manipulací s výpustí už došlo k zaplavení garáže.

* Předpokládaná životnost použitého materiálu na rozvody vody, tj. ocelových pozinkovaných trubek, je 15 let, pokud se počítá i s maximem cca 20 let, tak je to stejně za hranicí životnosti (dům byl postaven v roce 1999, dostavěn a zkolaudován v roce 2000).

Z uvedených důvodů nutno řešit komplexně, tedy výměnou stávajících rozvodů za nové.

Výběr firem:

Byly osloveny 3 firmy s poptávkou na řešení:

THERA Energo, spol. s r.o., Komárovská 466/16, 617 00 Brno, IČ 29241588 459.950 Kč

AUDY - therm s.r.o., Vításkova 1603/20, Řečkovice, 621 00 Brno, IČ 25549693 426.231 Kč

KNECHT INSTALO, s.r.o., V aleji 270/46, Holásky, 620 00 Brno, IČ 25534602 nabídka nepodali

Představenstvem byla vybrána nabídka firmy:

THERA Energo, spol. s r.o., Komárovská 466/16, 617 00 Brno, IČ 29241588, www.thera.cz

- cena za materiál + práci srovnatelná s konkurencí, cena nebyla jediné kritérium výběru
- nabídli prodlouženou 20 letou záruku na použitý materiál (trubky Fiber Basalt Plus)
- výrobce uvádí životnost tohoto materiálu na 50 let
- nabídli 10 letou záruku na dílo
- akceptovali naše zásahy do řešení, za stejnou cenu lepší ventily, protipožární zajištění aj.
- máme s nimi pozitivní zkušenosti s provedenými nouzovými opravami ve stupačkách

Navýšení celkové ceny zakázky oproti nabídce je způsobeno naším dodatečným požadavkem rozšířit zakázku o protipožární oddělení prostoru sklepů a garáží od bytové části domu. Nynější požadavky na protipožární bezpečnost jsou na vyšší úrovni než před 20 lety, jejich úplné splnění na úrovni bytů však není v rámci rekonstrukce rozvodů vody možné. Jelikož se jedná o rekonstrukci, bylo by možné vycházet z původního uspořádání. Předložené kompromisní řešení, s uvážením v domě fungujícího systému požárního varování, za přijatelnou cenu požární bezpečnost domu zvýší. K tomuto návrhu jsme dospěli po konzultaci s odborníky na danou problematiku a s požadavkem na ocenění protipožárních úprav prostupů stropem v garáži jsme oslovili již jen vybranou firmu (že již nesoutěží, firma nevěděla).

Maximální cena tedy obsahuje (včetně DPH 15 %):

- | | |
|--|--------------|
| - původní nabídka | 459 950,- Kč |
| - navýšení o protipožární řešení | 78 000,- Kč |
| - rezerva na rekonstrukci – 10 % z celku | 54 000,- Kč |
| - zaokrouhlená maximální cena zakázky: | 600 000,- Kč |

Řešení obsahuje:

- instalaci nového vodovodního potrubí Fiber Basalt Plus (prostor garáže a 7x stupačky) vč. izolace
- výměnu rozvodů vody po bytový vodoměr včetně nových ventilů a zaplombování vodoměrů
- instalaci centrálního filtru mechanických nečistot (50um) Honeywell F76S včetně příslušenství
- úpravu odvodu výplachové vody vypouštěné z požárního suchovodu
- protipožární řešení plastových trubek ústících ve sklepech (ucpávky, manžety)
- odbornou realizaci dle platných norem, tlakovou zkoušku
- nedestruktivní zásah do zdiva (přesné řezání, odsávání) a jeho odvoz a ekologickou likvidaci
- demontáž stávajícího ocelového potrubí