

Hlasování o způsobu Shromáždění Společenství vlastníků Markušova 1630 a 1631 včetně zveřejnění bodů Shromáždění.

Každé varianta má své příznivce i odpůrce. Z jednotlivých názorů prezentovaných při infohodinách v kanceláři nebo při diskusích na chodbě nelze jednoznačně určit, jak vysoké preference má každá z uvedených variant. Nyní tedy máme unikátní možnost zjistit, jaké jsou reálné představy a požadavky obyvatel domu. Proto necháme hlasovat o způsobu Shromáždění 2024. Podle výsledků určíme, který způsob bude aplikován. Záměrně nepřidáváme nějaký vlastní komentář, aby nedocházelo k ovlivnění výsledků předem. Výhody i nevýhody každé varianty už byly v minulosti opakovaně zmíněny, stejně tak i důvod proč online hlasování / shromáždění vzniklo.

1. Hlasování o způsobu shromáždění

- a) **Prezenční shromáždění v jídelně ZŠ Květnového Vítězství. Případný termín 21. 11. 2024, 18:00 – 19:30**
- b) **Online shromáždění v počítači po přihlášení pod vašim uživatelským jménem a heslem. 1. až 14. 11. 2024**

Program samotného shromáždění (bez ohledu na to jaká varianta bude vybrána).

1. Obecné informace a provoz domu

Provoz domu je ustálen, žádné větší závady nebo spory neevidujeme. Lokální záležitosti netýkající se celého společenství řešíme individuálně na infohodinách v kanceláři nebo pomocí emailu.

Pro nové majitele a nájemce pouze zopakujeme, že mobilní telefony členů společenství neslouží jako infolinka, ale pouze k nahlášení závažné události nebo havárie. Pokud je nutné sdělit nějakou nehavarijní záležitost, prosíme whatsapp nebo sms v běžnou pracovní dobu.

Dálkové odečty vody a tepla plní svou funkci, neevidujeme žádné poruchy, přenos dat funguje spolehlivě. Stejně spolehlivě funguje kamerový a čipový systém.

Včasným postupným zvyšováním záloh jsme předešli obřím nedoplatkům za energie a vodu u naprosté většiny bytů při ročních vyúčtováních. Skokové zdražování energií se uklidnilo, v případě poklesu cen (což zatím není reálný předpoklad) bychom adekvátně zareagovali snížením záloh.

Také prosím překontrolujte výše plateb za služby spojené s bytem. U některých je určitý malý rozdíl mezi předpisem a reálnou platbou, způsobuje to zbytečnou administrativní zátěž při rozesílání upomínek na nedoplatky.

Po zaplacení poslední faktury za lodžie zůstalo na ZOBF 1 700 000 Kč.

2. Výměna zábradlí, zasklení a částečná malba fasády

Děkujeme naprosté většině majitelů bytů za potřebnou součinnost při realizaci. Akce je zdárně dokončena i přesto, že se jednalo o logisticky poměrně náročnou situaci, kterou citelně komplikovalo velké množství změn a atypických požadavků od majitelů již ve chvíli plně rozeběhnutých stavebních prací. Díky vstřícnému přístupu stavební firmy a ochotě jejich zástupců se podařilo všechny změny včas podchytit. Pokud zůstaly již nahlášené a přesto neodstraněné závady, prosíme o informaci (pokud možno s fotkou a popisem) emailem na kancelar@markusova.cz.

Celkové náklady jsou vyšší než uvedené v prvotní cenové nabídce 6 702 028 Kč vč. DPH a to díky těmto položkám:

91 954 Kč	Opravy havarijního stavu fasády severozápadní roh
27 171 Kč	Opravy a doděláné chybějících zateplení na lodžích
8 000 Kč	Změny typu zábradlí
30 385 Kč	Vymalování portálů vchodů
583 484 Kč	Vymalování celých lodžii
134 255 Kč	Zvýšení počtu výměn zasklení a objednávky prvoinstalace zasklení
99 277 Kč	madla na zábradlí pro dosažení výšky 1,2m na podlahu z ocel. jeklu žárově zinkovaného - montáž před rám zábradlí 10+11.NP
99 700 Kč	Zapravení po původních zaskleních- oškrábání odlupující malby, odstranění hmoždinek, armování, úpravy povrchu
45 533 Kč	Dodávka a přeinstalace nových držáků šňůr (původní držáky byly doslova co lodžie, to jiná výška od podlahy)
48 000 Kč	dodávka a instalace doplňků včetně mříží, likvidace zasklení atd..
29 568 Kč	sl. 2,3, 6 a 7 - povrchová úprava podhledů mezi byt - odřezání 4ks kotev, penetrace, 2x stěrkování podhledů do ztracena, omítka
96 983 Kč	sl. 2,3, 6 a 7 - povrchová úprava stěny mezi byty (za dělicí příčkou) - vyříznutí izolantu, penetrace, lepení izolantu, stěrkování, omítka
115 416 Kč	Opravy soklových dlaždic po obvodu lodžii, opravy poškozených okapnic
14 248 Kč	Překotvení hromosvodu a navázání na zábradlí lodžie
1 423 974 Kč	Celkem

Celková cena tedy byla 8 126 002 Kč s DPH.

Z toho 894 000 Kč tvoří zasklení lodžii a 24 589 Kč tvoří držáky květináčů a sítě proti holubům – tyto položky si vlastníci platili sami.

Z oprav malby zůstalo několik kybíků fasádní barvy, pokud budete potřebovat opravit barvu na lodžii, je k dispozici v kanceláři.

3. Malba fasády

V roce 2025 bychom měli dokončit malbu celé fasády domu včetně drobných zednických oprav horolezeckou technikou. Prodlouží to životnost – její stáří je 25 let. Pro malbu budou použity kvalitní silikonové barvy Baumit. Dodavatel vzejde z poptávkového řízení.

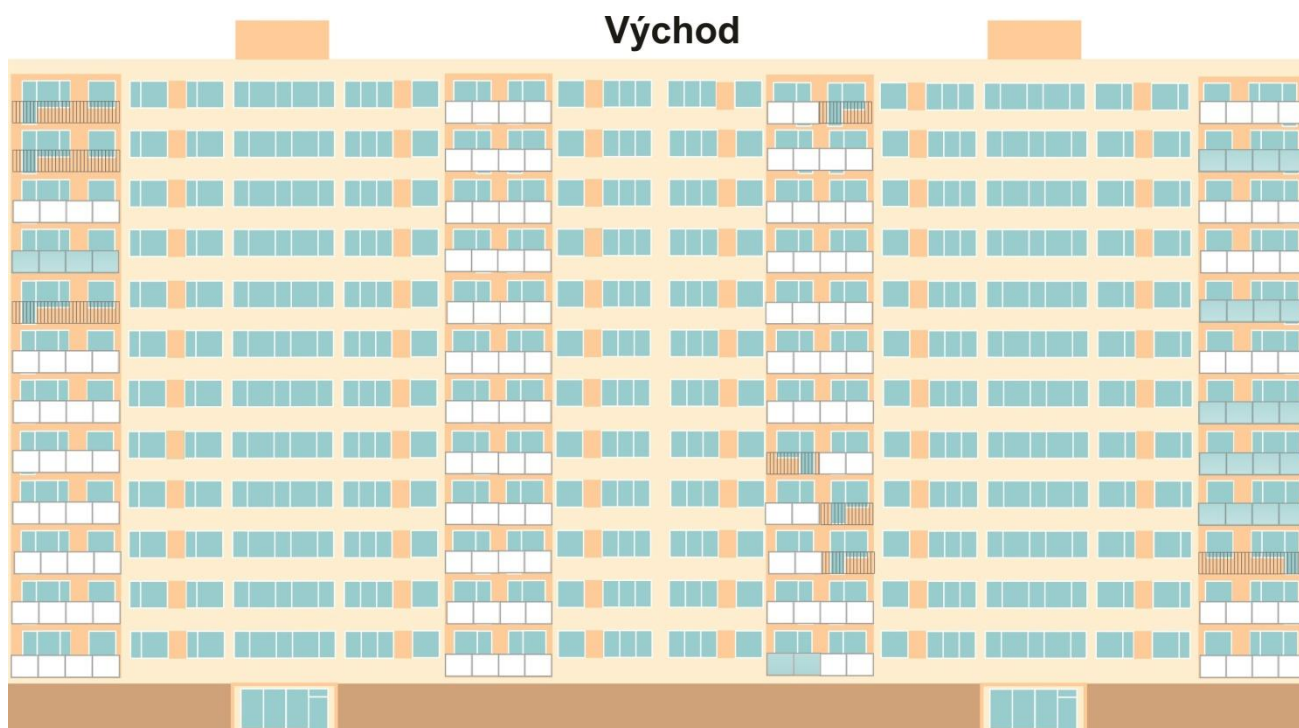
Zároveň s výměnou zábradlí proběhla výmalba všech lodžii, proto nás v příštím roce čeká pouze 3100 m² nikoliv celá plocha domu (cca 6000 m²). Barevnost bude stejná, pouze zelené meziokenní panely budou změněny na oranžovou, jako je tomu na lodžích. Zároveň dojde k opravě zbylých prasklých okapnic na lodžích - cca 10 ks. Stávající keramické okapnice jsou nesehnatelné, proto jsme nechali vyrobit na 3D tiskárně potřebné části i do rezervy na další období.

Obdrželi jsme první dvě nabídky. Lze očekávat cenu 950 000 Kč s DPH za práci a cca 200 000 Kč s DPH barva.

Celkem tedy cca 1 150 000 Kč s DPH na samotné malířské práce.

Množství vlasových prasklin a potřeb zednických oprav v ceně 180 Kč/ m² nelze předem určit. Pro schválení rozpočtu deponujeme částku 50 000 Kč.

Vizualizace finální barevnosti.



Hlasování č.1

1. Souhlasím s opravou fasády ve formě nové malby a potřebné zednické opravy s limitem ceny 1 200 000 Kč s DPH
2. Nesouhlasím s provedením malby.

4. Rekonstrukce bytových jader

Po úspěšné první vlně rekonstrukce bytových jader (dle zpětných vazeb od majitelů, kde rekonstrukce proběhla) tímto předkládáme ceník pro rok 2024/2025. Jedná se o firmu Skála koupelny.

Byt 2+kk/ 3+kk 216 000 Kč vč. 12% DPH

Byt 3+1 181 000 Kč vč. 12% DPH

Položkové rozpočty a bližší informace v kanceláři každé pondělí 18:30 – 19:00 nebo na emailu kancelář@markusova.cz

Děkujeme za pozornost

[← Zpět na seznam](#)

09. 10. 2024 - 23. 10. 2024

[Zobrazit zadávací informace](#)

Hlasování o způsobu Shromáždění Společenství vlastníků Markušova 1630 a 1631 včetně zveřejnění bodů Shromáždění.

? Hlasování o způsobu shromáždění

Účast: 85.41 %

Hlasuji pro prezenční shromáždění v jídelně ZŠ Květnového Vítězství. Případný nezávazný termín 21. 11. 2024, 18:00 – 19:30

Ze zúčastněných: 26.02 %

Celkově: 22.23 %

Hlasuji pro online shromáždění v počítači po přihlášení pod mým uživatelským jménem a heslem cca v termínu 1. až 14. 11. 2024

Ze zúčastněných: 62.12 %

Celkově: 53.05 %

Nechci se zúčastnit výběru typu hlasování a zdržuji se

Ze zúčastněných: 11.86 %

Celkově: 10.12 %