

I n v e s t i c e v K Š V B r n o

Zpráva předložená výborem VOS na sjezdu v minulém roce podala delegátům podrobnou informaci o záměru partnerských svazů včetně VOS podílet se na investiční akci využití půdního prostoru budovy KŠV pro výstavbu malometrážních bytů. Zpráva popisuje podrobně investiční záměr a způsob jeho financování, a proto je nebudeme znovu rozebírat.

Na základě usnesení sjezdu oznámil výbor VOS jednatele KŠV, že se svaz hodlá účastnit odpovídajícím finančním podílem na provedení půdní vestavby.

V první polovině roku 2012 následovaly postupně tyto kroky: schválení stavebního záměru, vypracování a schválení projektu a poté vypsání výběrového řízení na provedení stavby. Do řízení vstoupily 3 firmy a vítěz byl vybrán ve dvou krocích podle profesní kompetence a ekonomické přiměřenosti. Jako výběrová komise fungovala DR. Volbu firmy schválila VH podílníků.

Firma SASTA jako vítěz tendru podepsala Smlouvu o dílo na provedení vestavby dne 21. 4. 2012. Stavba měla být zahájena v červnu 2012 a předána uživateli v listopadu 2012. Byty by mohly být pronajaty od 1. 1. 2013. Jako pověření zástupci KŠV podepsali Smlouvu jednatelka Mgr. Růžena Šalomonová a zástupce pro věci technické Ing. Jan Veselý. Pro sepsání návrhu smlouvy a pro další nezbytné konsultace byl vyhledán kvalifikovaný právník. Všichni zmínění se během dalšího průběhu stavby mimořádně osvědčili.

DR pracovala po celou sledovanou dobu jako kontrolní a poradní orgán jednatelky, s návrhy k důležitým problémům se obracela k valné hromadě. K detailnímu seznámení s postupem stavby jí posloužily tři exkurze.

Průběh stavby:

Po odkrytí nosných prvků střechy byl zjištěn horší stav, než který byl zachycen před převzetím stavby. Vadné prvky musely být opraveny, případně vyměněny. K tomu bylo třeba přeložit většinu střechy a část střechy řešit nově. Dále se ukázalo, že dojezd výtahu končí 60 cm pod úroveň budoucí podlahy, přehlednutím projektanta. Další komplikace vznikly z požadavku hygienika na zlepšení zvukové izolace. Zhotovitel na tyto problémy reagoval především návrhem na posunutí termínu předání stavby s 6 týdenním odkladem a dále upozorněním, že dojde ke zvýšení ceny stavby. S obsahem dopisu byla seznámena DR na své schůzi 24. 8. 2012 s tím, že projevila s ním svůj nesouhlas. Dále rozhodla, že bude pravidelně kontrolovat postup a kvalitu prací.

Na další schůzi DR dne 9. 10. 2012 se uskutečnila první kontrolní návštěva. Účastníci konstatovali, že firma se po odstranění citovaných vad snaží zmenšit skluz a začíná s montáží bytů. Výtah byl efektivně upraven díky spolupráci Ing. Veselého s dodavatelskou firmou. Pověřeni pracovníci KŠV podrobně informovali DR o tom, jakým nátlakem chtěli zástupci zhotovitele dotlačit KŠV k posunutí termínu a k navýšení ceny díla. Díky vysoce profesionální úrovni smlouvy však oba požadavky jdou nad její rámec a firma musí dílo dokončit. DR po zvážení situace požádala zástupce KŠV, aby připravili návrhy na řešení vzniklé situace a svůj návrh přednesli na valné hromadě KŠV.

Na další schůzi DR dne 12. 12. 2012 byla hlavním bodem závěrečná prohlídka stavby. Tam se ukázalo, že stavba je prakticky dokončena (byty kompletovány kuchyňskými linkami, topením a ohřevem vody a koupelnami), práce provedena kvalitně. Byty však nemohly být KŠV převzaty pro nedodělky různé závažnosti. Proto byla svolána mimořádná schůze DR na 10. 1.2013, kdy bude provedeno předání.

Byty budou k dispozici zájemcům od 1. 2. 2013.

Během schůze DR dne 10. 1. 2013 se přítomní členové účastnili předání klíčů od bytů zástupcům KŠV a byli přizváni na schůzi pověřených zástupců obou smluvních stran, kde se řešil způsob vypořádání zbývajících nepodstatných nedodělků s tím, aby kolaudační řízení mohlo proběhnout dne 17. 1. 2013. Poznámka: Dne 10. 1. 2013 prvních 5 zájemců získalo závazný příslib nájemní smlouvy.

Ekonomické záležitosti

KŠV založil kapitálový fond pro realizaci půdní vestavby. Je tvořen podíly zúčastněných svazů, které činí (po schváleném 10% zvýšení) celkem **11.610.967,- Kč** z toho VOS: 696.657,- Kč
Jednatelka KŠV spolu s DR učiní vše pro to, aby výsledná a konečná cena díla nepřekročila cenu schválenou orgány vlastníků.

Stručný závěr:

1. Předpokládaný zájem o byty se projevil. Souhrn ročních nájmů z těchto bytů dosahuje výše 582.000,-Kč. Tomu odpovídají dobré vyhlídky na celkový objem zisku z nájemného.
2. O dovedení půdní vestavby do zdárného konce se rozhodujícím způsobem zasloužili zástupci KŠV Mgr.R. Šalomonová a Ing. J. Veselý.
3. DR se snažila jim v jejich práci pomoci a snad se jí to i dařilo.