

Bobrová Lucie

Předmět: FW: Výměna oken Milady Horákové 56
Přílohy: CN - cukrárna.pdf

Dobrý den, pane Bohuňovský,

přeposílám dnes obdrženou CN na výměnu oken v cukrárně směrem do vnitrobloku. V této souvislosti bych Vás rád požádal o vyjádření:

- 1) Zda bude možné, jak jste v komunikaci níže nabízel, že by MČ okna zafinancovala formou předplacení svých příspěvků do tzv. fondu oprav?
- 2) Důvodem je skutečnost, že na konci února bude svoláno shromáždění, kde bychom rádi odsouhlasili rekonstrukci vnitro blokové fasády včetně schváleného zateplení OPP a potřebujeme mít rezervní finanční prostředky pro případ nějaké nenadálé události.
- 3) Prosim o potvrzení, že Váš zástupce na shromáždění, optimálně pokud byste to mohl být i Vy, bude moci hlasovat o navýšení stávajícího úvěru o 500 tisíc Kč, při zachování stávajících podmínek a výše platby do tzv. fondu oprav.

Předem Vám děkuji za brzkou zpětnou vazbu.

S pozdravem

Společenství vlastníků domu Milady Horákové č.p.387,Praha 7
Daniel Voják
předseda výboru
tel.: [REDACTED]

KERNER, s.r.o.

Zadní Vinohrady 5412
430 01, Chomutov

KERNER®

tel/fax: [REDACTED]

web: www.kerner.eu

e-mail: [REDACTED]

Zákazník:

Společenství vlastníků domu Milady Horákové Daniel Voják - předseda SVJ
Milady Horákové č.p.387
PRAHA
tel. [REDACTED]
e-mai [REDACTED]



Cenová nabídka č. :R0312125

ze dne:31.1.2025

Zpracoval [REDACTED]
Telefon [REDACTED]

Poznámky:

- Objednatel v rámci výměny otvorových výplní požaduje zachovat stávající vnitřní kamenné parapety (stávající vnitřní kamenné parapety vykazují známky drobných i větších prasklin).

Upozorňujeme, že v rámci montážních prací může u vnitřních kamenných parapetů dojít k jejich nenávratnému poškození (rozpraskání, zlomení, uštípnutí).

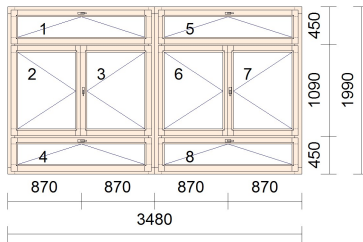
- Dojde-li v rámci montážních prací k některému z výše uvedených poškození, zhotovitel za jeho vznik nenese žádnou odpovědnost, a v rámci ceny díla není povinen zajistit nápravu.
- Dojde-li v rámci montážních prací k některému z výše uvedených poškození, a objednatel a zhotovitel se dohodnou na provedení nápravy, náprava bude provedena v rámci samostatného díla, nikoliv v rámci víceprací.
- Montážní práce, které souvisejí se zabudováním otvorových výplní do staveb, je nutno provést tak, aby byly splněny příslušné ČSN (parotěsné a paropropustné pásy).

Objednatel byl ze strany zhotovitele o příslušných ČSN poučen, ale i přesto požaduje montážní práce provést v rozporu s ČSN, tedy bez parotěsných a paropropustných pásek.

- Dojde-li v rámci montážních prací prováděných v rozporu s příslušnými ČSN k vadám na díle, zhotovitel za takové vady nenese žádnou odpovědnost, a v rámci záruk není povinen zajistit nápravu.

Dvorní fasáda

Pozice č.	Počet	cena/jednotka	Cena celkem
1	2 ks	106134,12 Kč	212268,24 Kč



profil:	8 - dílný prvek	
dřevo:	IV92	
rám:	borovice napojovaná	
barva:	okenní rám	79mm
okapnice:	křídlo RAL 9001, rám RAL 8017	
těsnění:	dřevěná křídlová	
křídlo č.	bílé	
1	systém	kování
2	okenní křídlo	Sklopné
3	okenní křídlo	Otevíravé L
4	okenní křídlo	Otevíravé P
5	okenní křídlo	Sklopné
6	okenní křídlo	Otevíravé L
7	okenní křídlo	Otevíravé P
8	okenní křídlo	Sklopné
sklo:	8 ks U0,5 PTC6.8-ChU18-F4-ChU18-PT4	
	bílý meziskelní rámeček	

poznámka:

- celková sestava bude složená ze 4 rámu, každý o rozměrech: š/v 1740/1990
- upřesnit detail spoje rámu
- standardní šířka spoje rámu je 156mm,
- vzhledem k rozložení okenních pantů, minimální šířka spoje rámu je 130mm, rámy se budou muset upravit - oříznout, interiérová krycí lišta spoje rámu nebude moci být použita
- v cenové nabídce je standardní šířka spoje rámu

Příslušenství k pozici		cena/jednotka	Cena celkem
Okapnice dřevěná křídlová	10,44 metr	3027,60 Kč	6055,20 Kč
Demontáž OV: Výjmutí původní otvorové výplně ze stavebního otvoru.	8,95 metr	2237,50 Kč	4475,00 Kč
Likvidace OV: Ekologická likvidace původní otvorové výplně.	8,95 metr	895,00 Kč	1790,00 Kč
Montáž OV: Ustavení nové otvorové výplně do stavebního otvoru, její ukotvení na plechy popř. turbošrouby a zafoukání mezery PU pěnou.	8,95 metr	4922,50 Kč	9845,00 Kč
Montáž OV - sestavení/kompletace v místě stavby:	8,95 metr	2237,50 Kč	4475,00 Kč
Montáž OV - komprimační páska	8,95 metr	1342,50 Kč	2685,00 Kč
Montáž OV - manipulační práce celkem 4rámy - 1rám 1000kč	1 ks	2000,00 Kč	4000,00 Kč
Zednické začištění OV: Zednickým začištěním OV se rozumí pouze začištění venkovní připojovací spáry do maximální šířky 30 mm od rámu OV a začištění vnitřní připojovací spáry do maximální šířky 30 mm od rámu OV.	8,95 metr	4654,00 Kč	9308,00 Kč
Zednické začištění OV - nadezdění malého rozsahu: Zednickým začištěním OV - nadezděním malého rozsahu se rozumí pouze nadezdění OV do maximální výšky 50 mm od rámu OV (doplatek za práci a materiál k zednickému začištění OV).	3,48 metr	1531,20 Kč	3062,40 Kč
Zednické začištění OV - podezdění malého rozsahu: Zednickým začištěním OV - podezděním malého rozsahu se rozumí pouze podezdění OV do maximální výšky 50 mm od rámu OV (doplatek za práci a materiál k zednickému začištění OV).	3,48 metr	1531,20 Kč	3062,40 Kč
okenní klička typ Elegant, chrom matný	6 ks	3108,00 Kč	6216,00 Kč

Pozice č.	Počet	cena/jednotka	Cena celkem
krycí p	1 ks	1500,00 Kč	1500,00 Kč

Montáž krycího panelu - EXT:

Příslušenství k pozici		cena/jednotka	Cena celkem
------------------------	--	---------------	-------------

Pozice č.	Počet	cena/jednotka	Cena celkem
krycí p2	1 ks	2500,00 Kč	2500,00 Kč

Krycí panel mezi rámy - EXT:

Příslušenství k pozici		cena/jednotka	Cena celkem
------------------------	--	---------------	-------------

Pozice č.	Počet	cena/jednotka	Cena celkem
Krycí li	11,94 metr	70,00 Kč	835,80 Kč

Krycí lišty spoje rámu:

Příslušenství k pozici		cena/jednotka	Cena celkem
------------------------	--	---------------	-------------

Pozice č.	Počet	cena/jednotka	Cena celkem
krycí p3	5,79 metr	250,00 Kč	1447,50 Kč

Montáž krycích lišt na spoje rámu - INT:

Příslušenství k pozici		cena/jednotka	Cena celkem
------------------------	--	---------------	-------------

Pozice č.	Počet	cena/jednotka	Cena celkem
krycí p4	5,79 metr	250,00 Kč	1447,50 Kč

Montáž krycích lišt na spoje rámu - EXT:

Příslušenství k pozici		cena/jednotka	Cena celkem
------------------------	--	---------------	-------------

Pozice č.	Počet	cena/jednotka	Cena celkem
krycí p5	6,96 metr	70,00 Kč	487,20 Kč

Krycí lišty na spáru mezi rámem a parapetem:

Příslušenství k pozici		cena/jednotka	Cena celkem
------------------------	--	---------------	-------------

Pozice č.	Počet	cena/jednotka	Cena celkem
krycí p6	6,96 metr	250,00 Kč	1740,00 Kč

Montáž krycích lišt na spáru mezi rámem OV a stávajícím kamenným parapetem:

Příslušenství k pozici		cena/jednotka	Cena celkem
------------------------	--	---------------	-------------

Pozice č.	Počet	cena/jednotka	Cena celkem
krycí p8	3,90 metr	70,00 Kč	273,00 Kč

Krycí lišty na spáru mezi rámem a příčkou:

Příslušenství k pozici		cena/jednotka	Cena celkem
------------------------	--	---------------	-------------

Pozice č.	Počet	cena/jednotka	Cena celkem
krycí p7	3,98 metr	250,00 Kč	995,00 Kč

Montáž krycích lišt na spáru mezi rámem OV a příčkou:

Příslušenství k pozici		cena/jednotka	Cena celkem
------------------------	--	---------------	-------------

Pozice č.	Počet	cena/jednotka	Cena celkem
doprava	1 ks	4000,00 Kč	4000,00 Kč

Doprava - OV (nákladní auto):

Příslušenství k pozici		cena/jednotka	Cena celkem
------------------------	--	---------------	-------------

Pozice č.	Počet	cena/jednotka	Cena celkem
doprava2	1 ks	1200,00 Kč	1200,00 Kč

Doprava - materiál, řemeslníci (osobní auto):

Příslušenství k pozici		cena/jednotka	Cena celkem
------------------------	--	---------------	-------------

Suma položek bez slevy			283668,24 Kč
produkty	celkem	sleva (%)	částka slevy
dřevěná okna	212268,24 Kč		
příslušenství	32697,20 Kč		
montážní práce	38702,80 Kč		
Celková cena po slevě bez DPH			283668,24 Kč
DPH		12,00 %	34040,19 Kč
Částka k zaplacení			317708,43 Kč

Snížená sazba DPH 12 % bude účtována pouze za předpokladu splnění podmínek stanovených zákonem č.261/2007 Sb. platného od 1.1. 2013. Splnění těchto podmínek nutno doložit, v opačném případě bude účtováno DPH 21 %

Nákresy jednotlivých položek jsou pouze ilustrační a jsou zobrazeny při pohledu z interiéru.

Cenová nabídka je souhrnnou specifikací díla. V případě, že cenová nabídka některé položky/práce výslovně neobsahuje, znamená to, že nejsou součástí díla. Objednatel tedy nemá nárok požadovat

po zhotoviteli jejich dodání/provedení, a to i v případě, bude-li jejich dodání/provedení k dokončení/řádnému plnění díla nutné. Tento fakt nezakládá vadám a nedodělkům díla, a objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit za něho zhotoviteli jeho cenu.


Objednatel svým podpisem prohlašuje, že obsahu této cenové nabídky porozuměl, souhlasí s ním dílo závazně objednává.

V dne

Za objednatele:

V nabídce firmy KERNER, s.r.o. je mimo otvorových výplní a stavebních prací i široký sortiment stínící techniky značky ISOTRA, a.s. V případě zájmu o některé produkty jako jsou např. žaluzie, rolety, sítě proti hmyzu atd... nás neváhejte kontaktovat. Rádi Vám poradíme, pomůžeme s výběrem a vypracujeme nezávaznou cenovou nabídku.

S pozdravem


Obchodní oddělení

Společenství vlastníků domu Milady Horákové č.p.387,Praha 7
se sídlem Praha 7, Milady Horákové 387/56, PSČ 17000
IČ: 75058065

Zapsáno v rejstříku společenství vlastníků jednotek u Městského soudu v Praze, oddíl S, vl. 6592

POZVÁNKA NA SHROMÁŽDĚNÍ

SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ DOMU MILADY HORÁKOVÉ Č.P.387,PRAHA 7

Výbor Společenství vlastníků domu Milady Horákové č.p.387,Praha 7 svolává, dle § 1207 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb.,

shromáždění Společenství na den
26. února 2025 (středa), 17.00 hod.

v zasedací místnosti společnosti J. N. Nova – spol. s r.o., Dukelských hrdinů 471/29, Praha 7

PROGRAM:

1. PREZENCE VLASTNÍKŮ, RESP. JEJICH ZPLNOMOCNĚNÝCH ZÁSTUPCŮ
2. VOLBA PRACOVNÍCH ORGÁNŮ SHROMÁŽDĚNÍ
3. INFORMACE O HOSPODAŘENÍ SPOLEČENSTVÍ ZA ROK 2024, SCHVÁLENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY
4. PROJEDNÁNÍ A SCHVÁLENÍ VÝMĚNY OKEN DO VNITROBLOKU U NEBYTOVÉ JEDNOTKY Č. 387/101
5. PROJEDNÁNÍ A SCHVÁLENÍ REKONSTRUKCE VNITROBLOKOVÉ FASÁDY VČETNĚ BALKONŮ
6. PROJEDNÁNÍ A SCHVÁLENÍ NAVÝŠENÍ STÁVAJÍCÍHO ÚVĚRU
7. ZÁVĚR

Pokud se nemůžete osobně zúčastnit, je možné zplnomocnit k účasti na shromáždění kohokoliv plnoletého z Vašeho blízkého okolí, případně lze také zplnomocnit člena výboru. Jedná-li se o jednotku ve společném jmění manželů, je nutné, aby měl manžel/manželka, který(á) se shromáždění účastní, zmocnění od druhého z manželů. Není tak již možná účast pouze jednoho z manželů bez udělené plné moci. Pokud je jednotka v podílovém spoluvlastnictví více vlastníků, je nutná účast nadpoloviční podílové většiny těchto vlastníků, případně jednoho vlastníka vybaveného plnou mocí od zbyvajících. V případě, že se rozhodnete zplnomocnit člena výboru, plnou moc prosím podepište, vyplňte jméno osoby, kterou zplnomocňujete a zašlete nám ji v dostatečném předstihu poštou, nebo vhodte do schránky společenství.,

Vzor plné moci naleznete v příloze pozvánky, kdy podpis na plné moci nemusí být úředně ověřen.

Případné dotazy zašlete, prosím, předem, nejpozději do 19. února 2025 zašlete na e-mail [redacted] i telefonicky [redacted]

Praha, 5. února 2025

Společenství vlastníků domu
Milady Horákové č.p.387,Praha 7
Daniel Voják v.r.
předseda výboru

Společenství vlastníků domu
Milady Horákové č.p.387,Praha 7
Ing. Vojtěch Vlček v. r.
místopředseda výboru

Přílohy:

- a) plná moc k zastoupení na shromáždění,
- b) účetní závěrka za kalendářní rok 2024,
- c) podklady k bodu programu č. 4, č. 5 a č. 6.

Podklady ke shromáždění vlastníků Společenství vlastníků domu Milady Horákové č.p.387, Praha 7, IČ: 750 58 065, které se koná dne 26. února 2025

Obsah

1. Úvod.....	1
2. Podklady k bodu programu č. 4 – projednání a schválení výměny oken do vnitrobloku u nebytové jednotky č. 387/101	1
3. Podklady k bodu programu č. 5 – projednání a schválení rekonstrukce vnitroblokové fasády včetně balkonů.....	2
4. Podklady k bodu programu č. 6 – projednání a schválení navýšení stávajícího úvěru	2

1. Úvod

Vážení členové společenství,

předkládáme Vám informace k bodu programu č. 4, č. 5 a č. 6 shromáždění vlastníků, které se bude konat dne 26. února 2025.

Žádáme o sdělení Vašich dotazů či připomínek před samotným shromážděním vlastníků, a to na telefonním čísle předsedy výboru [REDAKCE] či e-mailu [REDAKCE]

Praha, 5. února 2025

Společenství vlastníků domu Milady Horákové č.p.387, Praha 7
Daniel Voják v. r.
předseda výboru společenství

2. Podklady k bodu programu č. 4 – projednání a schválení výměny oken do vnitrobloku u nebytové jednotky č. 387/101

Na základě žádosti vlastníka nebytové jednotky č. 387/101 (prostor cukrárny), který je Městská část Praha 7 byla vyhotovena kalkulace na výměnu oken v předmětné jednotce směrem do vnitrobloku. Jedná se o okna, která byla ve všech ostatních bytových jednotkách měněna v rámci I. etapy výměny oken v celém

domě a bohužel původní projekt z června roku 2015 tyto okna do projektu nezahrnul. Výbor společenství shledává požadavek vlastníka jednotky jako oprávněný, přičemž v rámci zachování potřebného finančního cash-flow je v jednání varianta, že by si vlastník jednotky uhradil okna předplacením svého příspěvku do tzv. fondu oprav, kdy by následně docházelo v průběhu následujících 24 měsíců k ponížení měsíčních plateb pouze na zálohy na poskytované služby.

Cenová nabídka za sestavu oken v cukrárně a v výrobě činí 317.708,43 Kč včetně DPH.

3. Podklady k bodu programu č. 5 – projednání a schválení rekonstrukce vnitroblokové fasády včetně balkonů

V průběhu realizace první etapy výměny oken došlo k rozhodnutí, že s ohledem na výši připsané dotace bude prověřena možnost celkové opravy vnitroblokové fasády, která by zahrnovala i komplexní opravu všech balkonů, kdy některé již vykazují prvky havarijního charakteru. Z tohoto důvodu došlo i k dání pokynu realizační firmě, aby nezakončovala okna finálními parapety apod. ale došlo pouze k zakonzervování oken přes zimu s tím, že další postup bude rozhodnut na shromáždění vlastníků.

Na základě technického řešení v původní dokumentaci došlo k vypracování zadání pro oslovení dodavatelů, přičemž výbor společenství obdržel celkem 3 cenové nabídky, a to:

- 1) Devastine s.r.o. – 3.467.536,48 Kč včetně DPH,
- 2) RE IN s.r.o. – 3.387.322,15 Kč včetně DPH,
- 3) Spea stavby, s.r.o. – 3.249.820,99 Kč včetně DPH.

Výbor společenství provedl ve spolupráci s technickým dozorem realizace [REDAKCE] kontrolu a vyhodnocení cenových nabídek a jako vítěznou vybral nabídku od společnosti Spea stavby, s. r. o. V cenové nabídce je památkářsky schválené kontaktní zateplení 50 mm, oplechování parapetů z mědi, nová skladba balkonů (izolační vrstva, pochozí vrstva) včetně lepené dlažby, finální škrábaná omítka, likvidace odpadů aj. V případě, že dojde ke schválení, je předpoklad realizace ještě v průběhu 2Q/2025.

4. Podklady k bodu programu č. 6 – projednání a schválení navýšení stávajícího úvěru

Při kalkulaci předpokládaných nákladů a příjmů, abychom zajistili nejenom dostatek finančních prostředků pro dokončení probíhajících a předkládaných akcí, tak jsme oslovili Buřinku České spořitelny, která nám úvěrem financuje schválenou výměnu oken, zda by bylo možné využít nabízené možnosti navýšení úvěru o 500 tisíc Kč při zachování stávajících podmínek, tj. doby splatnosti a zachování úrokové sazby.

Buřinka žádosti vyhověla a pokud dojde k odsouhlasení shromážděním, tak u stávajícího úvěru umožní navýšit čerpání o 500 tisíc Kč bez nutnosti zvyšování stávajícího příspěvku do tzv. fondu oprav. Pokud dojde k odsouhlasení, dojde k navýšení měsíční splátky o 4 tisíce Kč na 51.023 Kč. Stávající měsíční splátka je 47.734 Kč.

Varianty rozpočtu pro kalendářní rok 2025 jsou následující:

Příjmy	Částka v Kč
Stav FO k 31.12.2024	8 297 793,00 Kč
Zůstatek úvěru	470 477,95 Kč
Předpis plateb 1-12/2025	841 776,00 Kč
Navýšení stávajícího úvěru	500 000,00 Kč
Nájem společných prostor	100 000,00 Kč
Celkem	10 210 046,95 Kč
Výdaje	Částka v Kč
Okna, dvůr, lešení - doplatek Kerner	5 202 729,41 Kč
Fasáda, balkony dvůr (Spea stavby)	3 249 820,99 Kč
Zábor pozemku (odhad)	40 000,00 Kč
Rezerva 3 %	253 576,51 Kč
Splátky úvěru (12x)	599 120,00 Kč
výměna oken jednotka č. 387/101	317 708,43 Kč
Ostatní výdaje (revize, TDI, BOZP, pojištění aj.)	120 000,00 Kč
Celkem	9 782 955,34 Kč

Příjmy	Částka v Kč
Stav FO k 31.12.2024	8 297 793,00 Kč
Zůstatek úvěru	470 477,95 Kč
Předpis plateb 1-12/2025	841 776,00 Kč
Navýšení stávajícího úvěru	0,00 Kč
Nájem společných prostor	100 000,00 Kč
Celkem	9 710 046,95 Kč
Výdaje	Částka v Kč
Okna, dvůr, lešení - doplatek Kerner	5 202 729,41 Kč
Fasáda, balkony dvůr (Spea stavby)	3 249 820,99 Kč
Zábor pozemku (odhad)	40 000,00 Kč
Rezerva 3 %	253 576,51 Kč
Splátky úvěru (12x)	572 808,00 Kč
výměna oken jednotka č. 387/101	317 708,43 Kč
Ostatní výdaje (revize, TDI, BOZP, pojištění aj.)	120 000,00 Kč
Celkem	9 756 643,34 Kč

Rozdíl v Kč	427 091,61 Kč
Rozdíl v Kč s rezervou	680 668,12 Kč

Rozdíl v Kč	-46 596,39 Kč
Rozdíl v Kč s rezervou	206 980,12 Kč

V obou variantách, po zohlednění rezervy je společenství schopno akci výměny oken v jednotce č. 387/101 a celkovou rekonstrukci vnitroblokové fasády ufinancovat, nicméně v případě odsouhlasení navýšení schváleného úvěru o 500 tisíc Kč bude finanční situace společenství výrazně lepší. S ohledem ke skutečnosti, že navýšení úvěru není podmíněno navýšením měsíčních plateb od vlastníků, výbor doporučuje toto navýšení odsouhlasit.