

Informace o průběhu investiční akce "Nová vazníková střešní konstrukce, instalace solárního termického systému pro přípravu teplé vody, zateplení spodních bytů objektů Hovorčovická 1713 - 1715 a 1716 - 1718" od poslední členské schůze.

Investiční akce byla schválena členskou schůzí dne 20.10. 2015. Konkrétní detaily akce byly řešeny na členské schůzi dne 8. 6. 2016, která mimo jiné schválila:

- *dodavatele na akci „NOVÁ VAZNÍKOVÁ STŘEŠNÍ KONSTRUKCE, INSTALACE SOLÁRNÍHO TERMICKÉHO SYSTÉMU PRO PŘÍPRAVU TV U OBJEKTŮ HOVORČOVICKÁ 1713-1715 A 1716-1718, PRAHA“ a to Střechy 92 pro část nová vazníková střešní konstrukce a NEPRO stavební pro část instalace solárních panelů a zateplení spodních bytů.*
- *cenu zakázky celkem do 11.025.061,- Kč vč. 15% DPH;*
- *financování investiční akce s využitím úvěru u stavební spořitelny Raiffeisen stavební spořitelna a.s.,*
- *stažení žádosti BDH o dotaci podané na základě 1. výzvy SFŽP v rámci programu Nová zelená úsporám a podání nové žádosti o dotaci na základě 2. výzvy SFŽP,*
- *navýšení plánu oprav, investic a údržby o 500 000 Kč na celkovou výši 11 825 061 Kč na r. 2016,*

Zároveň tato schůze pověřila představenstvo BDH k

- *jednání s uvedenými dodavateli o zajištění bankovních záruk po dobu trvání záruky na dílo (min. 5 let) a převedení stavby včetně záruk na jednoho hlavního dodavatele,*
- *uzavření smluv o dílo s uvedenými dodavateli stavby nebo s jedním hlavním dodavatelem a k veškerým souvisejícím administrativním úkonům včetně jednání o změně pojištění objektů BDH,*
- *uzavření smlouvy s odborně způsobilou osobou pro výkon stavebního dozoru na základě VŘ a k veškerým souvisejícím administrativním úkonům,*
- *uzavření smlouvy o úvěru do 8 mil Kč u Raiffeisen stavební spořitelny při dodržení uvedených nebo lepších parametrů a k veškerým souvisejícím administrativním úkonům,*
- *stažení žádosti BDH o dotaci v rámci programu Nová zelená úsporám podané na základě 1. výzvy SFŽP v r. 2015, následně k podání žádosti nové dle podmínek 2. výzvy SFŽP a k veškerým administrativním úkonům (včetně financování), které s tím souvisí*

Informace o průběhu od započetí stavby do poloviny listopadu 2016 byly podány na poslední členské schůzi. Tato informace se tedy zaměří na období od konání členské schůze do 20.5. 2017.

A. Údaje o průběhu stavby

Během měsíce prosince pokračovaly dokončovací práce na realizaci střešní konstrukce obou domů. Na dlouhém objektu byla ukotvena střecha, proveden částečný úklid, dokončeny klempířské práce a zahájena příprava pokládky tepelné izolace a instalace pochozích lávek. Na krátkém objektu byly dokončeny tesařské práce, položeny plechy a zahájeny klempířské práce a kotvení střechy. Z důvodu neprovádění hlučných prací (zejména kotvení střechy) v průběhu Vánočních svátků a následujících dní do Nového roku dohodlo představenstvo se zhotovitelem přerušení prací v době od 22.12. 2017 do 2.1. 2017.

Vzhledem ke skutečnosti, že součástí smlouvy o dílo se zhotovitelem nebylo zapojení vyhřívacích okapových kabelů a následně se vyskytla nutnost vést potrubí od solárních panelů venkem (podél komínu kotelny) a toto potrubí bylo třeba zakrýt oplechováním, byl s firmou Střechy 92 uzavřen dodatek ke smlouvě na uvedené vícepráce v celkové hodnotě 103 442,50 Kč. Zároveň se změnil i termín dokončení díla (vč. víceprací) na 20.1. 2017.

Počátkem ledna byly práce na střešní konstrukci obou domů dokončeny. Dne 11.1. 2017 byla předána část stavby Hovorčovická 1716 - 1718. Následně dne 19.1. 2017 byla předána část stavby Hovorčovická 1713 - 1715 včetně víceprací. Vady a nedodělky nebránící užívání díla byly odstraněny do konce března 2017.

Během prosince bylo dokončeno zateplení garáží a dalších suterénních prostor. Předání díla proběhlo dne 15.12. 2017. Rovněž za tuto část díla byly v průběhu zhotovení díla uzavřeny dodatky řešící vícepráce a méněpráce, celkový výčet je uveden v příloze této informace..

Dne 21. února 2017 byla provedena stavebním úřadem (ÚMČ Praha 8, odbor územního rozvoje a výstavby) závěrečná kontrolní prohlídka stavby s výsledkem: **„Dokončená stavba byla provedena dle podmínek stavebního povolení a projektové dokumentace, ověřené stavebním úřadem s drobnou změnou, spočívající v přemístění zásobníků TUV solárního ohřevu do sousední místnosti č. 0.32 v 1. PP a dozateplení stropů vstupních prostor“**. Dne 22. 2. 2017 vydal stavební úřad kolaudační souhlas k užívání stavby.

Dne 21.3. 2017 provedla kontrolní skupina SFŽP (status státní kontroly) kontrolu všech opatření v objektu Hovorčovická 1716 - 1718, u kterých má BDH v ..rámci NZÚ zažádáno o dotaci (zateplení suterénu a střechy, solární panely). Kontroloři si vyžádali účast statutárních zástupců BDH. Přítomen byl rovněž zástupce společnosti Dům plný úspor (DPÚ). Zpřístupnění dotčených prostor zajistil správce. Při kontrole na místě bylo provedeno zaměření ploch a konstrukcí, tloušťky izolačních materiálů a zkontrolována instalovaná solární zařízení. Kontrolorům byla poskytnuta požadovaná stavební a účetní dokumentace. V průběhu kontroly nebyly sděleny informace o negativních zjištěních. Dodatečně byly kontrolory vyžádány informace ke změnám v energetických výpočtech (údaje dodal kontrolním orgánům DPÚ) a informace ke změně způsobu užití místností v suterénu Hovorčovická 19 (údaje zaslalo představenstvo). V průběhu kontroly kontrolní skupina doporučila, abychom žádost o dotaci podali po oznámení výsledků kontroly. Do dnešního dne není výsledek kontroly znám.

B. Náklady stavby

Zesmluvněné náklady na dílo činily 11 036 503,92 Kč. Skutečné náklady na investiční akci, po započtení víceprací a méněprací, činí **10 895 652,55 Kč** vč. DPH. Oproti nákladům schváleným členskou schůzí došlo k úspoře celkem 129 408,45 Kč, oproti zesmluvněným nákladům pak došlo k úspoře celkem 140 851,38 Kč. Celková suma méněprací přitom činí - 394 464,81 Kč, celková suma víceprací činí 253 613,43 Kč.

Podrobný rozpis nákladů na jednotlivé domy s uvedením víceprací a méněprací je uveden v tabulce přiložené k této informaci.

Vzhledem ke skutečnosti, že celková suma méněprací je téměř -330 tis Kč bude krácena i celková výše dotace. Odhad krácení je cca 25 – 30 tis Kč. Představenstvo se bude snažit zahrnout do celkových nákladů pro dotaci i některé položky víceprací, které přímo souvisí s dotačními položkami. Toto ale musí být odsouhlaseno SFŽP, výsledek je zatím proto velmi nejistý.

Dalšími vyvolanými zákonnými náklady byla odměna Technickému dozoru (TDI) v celkové výši 137 940 Kč a odměna koordinátorovi BOZP v celkové výši 14 000 Kč.

C. Uplatnění dotačních nároků

Vzhledem k nutnosti zpracování odborných podkladů a posudků pro předkládání žádostí o proplacení dotace využije představenstvo služeb odborné poradenské firmy Dům plný úspor (DPÚ).

Na schůzce zástupců představenstva, DPÚ a TDI 19. 1. 2017, byly specifikovány podklady nutné pro vyřízení dotace a úkoly při jejich přípravě. Tyto aktivity budou pokračovat neprodleně po oznámení výsledků kontroly SFŽP – viz informace výše. Na SFŽP bude dodáno kompletní vyúčtování všech prací souvisejících se schválenou žádostí o dotace (zajistí představenstvo + DPÚ), příslušné krycí listy a potřebné odborné posudky (zajistí DPÚ).