

**Výstavba výtahů - kalkulace nákladů v č.9 a č.10**

Stav financování k 30.6.21	SosKon+KONE
Zvýhodněná cena výtahů KONE	1 736 000,00 Kč
Cena stavby šachet a schodišť	4 163 836,00 Kč
Cena mikropiloty	885 600,00 Kč
Náklady bez dph	6 785 436,00 Kč
Náklady 15% dph	<b>7 803 251,40 Kč</b>

Na schůzi SV domu v roce 2019 byly vlastníci seznámeni s předpokládanými náklady na výstavbu jednoho výtahu 2,5 mil. Kč. Na základě rozhodnutí Shr.SV domu byl zpracován projekt i na druhý výtah v č.9 a výstavba probíhala paralelně. Vzhledem k růstu cen a zahájení výstavby na rok 2020 byly náklady na výstavbu výtahů vysoutěženy firmou SOSKON s.r.o. v částce 5 899 tis.Kč bez dph a bez mikropilotů. Výběrové řízení probíhalo postupem určeným MMR.

Výstavba byla smluvně zajištěna, vzhledem k tomu, že geodet a statik určili založení šachty technologií mikropilotáže, navýšila se smluvní cena o 885 600.-Kč. Ve snaze o snížení ceny jsme zadali projektantovi, aby učinil srovnání a nacenil varianty "mikropilotáž + betonová konstrukce šachty oproti ocelové konstrukci se základovou deskou". Tato druhá varianta vyšla o 0,6 mil./1 výtah více. Proto jsme zvolili levnější původní variantu.

Následně byla zpracována projektová dokumentace na mikropilotáže a smluvně zajištěn datek ke smlouvě o dílo v ceně 885600.-Kč bez dph.

**Finanční zajištění výstavby.**

Na doporučení firmy KONE jsme se přihlásili do programu "Bytové domy bez bariér" kde se nabízela dotace ve výši 1600000.-Kč. Z důvodu velké administrativy jsme pověřili touto agendou smluvně zajištěného odborníka na tyto programy v rámci MMR. Úspěšně nám byla dotace poskytnuta.

Zažádali jsme u Raiffeisen banky o úvěr ve výši 5 000 000.-Kč se splatností 20 let a s fixací 2% na 3 roky. Splátky jsou ve výši 25301.-Kč měsíčně.

**Harmonogram prací výstavby výtahů**

Ve smlouvě o dílo se předpokládalo dokončení stavby k 31.12.20.

Vzhledem k nutnosti založení stavby technologií mikropilotů byla stavba pozastavena z důvodu doprojektování této stavební části. Stavba pozastavena na 3 měsíce z důvodu hledání vhodného subdodavatele na tuto specializovanou stavební část. Stavební činnost se obnovila v září 2020.

Další zdržení výstavby způsobila pandemická situace v personálním obsazení stavební firmy.

**Využití sklepních prostorů**

V průběhu prací na mikropilotáži celá spodní část sklepa sloužila jako depozit bahna vzniklého při vrtání.

Horní patro sloužilo jako sklad a zázemí stavební firmy a druhý zamřížovaný prostor sloužil firmě KONE k uskladnění jednotlivých prvků výtahů.

Bez těchto volných prostor bychom si museli najmout jiné skladovací prostory, které by značně navýšily stavební rozpočet.

**Financování výtahů v průběhu výstavby od 1.4.20 do 30.6.21**

Počáteční stav	Konečný stav
01.04.2020	30.06.2021
zahájení výstavby	ukončení stavby
příjmy	výdaje

**předpoklad financování výstavby výtahů**

Příjmy celkem SV Domu

Stav účtu domu	1 392 354,00 Kč	
Příjmy grant MMR a platba z grantu	1 600 000,00 Kč	
Úvěr	5 000 000,00 Kč	
Příjmy FO domu od 1.4.20 do 30.6.21	900 000,00 Kč	
Náklady výtahy		- 7 803 251,00 Kč
administrativní výdaje související s výstavbou: stavební dozor, projektanti, geodeti,statici, MMR, odborné posudky, poplatky MČ P8, poplatky za administrativu, stavebněprávní agenda, práce svépomocí		- 661 632,00 Kč
splátky úvěru		- 155 806,00 Kč

Dne 14.7.2021  
Výbor SV domu