

Zápis ze schůze Výboru SVJ konané dne 30.09.2014

Přítomni:

Ing.Miroslav Balatka - předseda
Ing. Jiří Jedlička – člen výboru
Petr Soukup – místopředseda
Lenka Polomčáková – člen KK
Petr Briš – člen KK

Místo konání:

Sídliště 738, Hostinné
(sušárna č.1)

Datum a čas:

30.09.2014 18:00 – 20:30

Zapisovatel: Petr Soukup **Ověřovatel zápisu:** Ing. Jiří Jedlička, předsedající

Na schůzi Výboru SVJ byly projednávány následující body:

Program schůze výboru SVJ:

1. Výběr dodavatele na rekonstrukci výtahu (hlasování)
2. Očištění výtahové klece (hlasování)
3. Oprava plynových zařízení I. etapa
4. PENB (průkaz energetické náročnosti budovy, hlasování)
5. Reklamace střecha

Záznam jednání:

Schůze byla zahájena v 18:00. Přítomnost členů výboru je 100%. Výbor je **usnášeníschopný**. Přítomna paní Polomčáková a pan Briš jako členové kontrolní komise (KK)

Bod 1. programu (Výběr dodavatele na rekonstrukci výtahu)

Na úvod byla panem Soukupem členům KK zrekapitulována situace, jak probíhalo výběrové řízení. Celkem jsme obdrželi 4 nabídky, v cenovém rozpětí od cca 430 – 780 tis. Do „finále“ postoupily firmy NADO výtahy Hradec Králové a TRIPLEX servis Hradec Králové. Se zástupci obou společností jsme se osobně setkali a věc konzultovali. Snažili jsme se najít na internetu jakékoliv informace o obou společnostech, avšak žádné negativní reference se najít nepodařilo - pouze pozitivní. V Trutnově jsme provedli referenční návštěvu domu (SVJ), kde společnost NADO výtahy zrekonstruovala výtah před cca 3 lety. Se společností NADO mají dobré zkušenosti.

Financování bylo sjednáno takto: ¼ ceny při dodávce materiálu, ¼ ceny při předání díla, zbytek ve 12 měsíčních splátkách. Na toto financování přistoupily obě firmy. Nabídková cena:

NADO výtahy: 433.263,- cena bude ještě navýšena o cca 10 tis. za interiér v provedení „Antivandal

TRIPLEX servis: 524.500,-

Pan Balatka ještě dodatečně upozornil na nutné požadavky v nabídce (**projekt = nedílná součást smlouvy, omezovač rychlosti, převáděcí lanovnice**) a zodpovězení dotazu, zdali bude možné po rekonstrukci výtahu opět stoupat na jeho střechu (viz. následné očištění klece.). Povinnou účast zástupce vítězné firmy před samotnou realizací, abychom v předstihu zjistili, co je nutné v rámci realizace ve stávajícím systému mimo již vyhotovenou nabídku ještě modernizovat/vyměnit (aby firma nemohla uměle navyšovat cenu díla dodatečnými, neočekávanými požadavky).

Předsedající dal hlasovat o vítězi na rekonstrukci výtahu.

Hlasování: 5:0 pro společnost NADO výtahy Hradec Králové

Úkoly: vypracování smlouvy (Jedlička), kontakt firmy a další postup (Soukup)

Zajistí: Soukup, Jedlička

Termín: viz. Podrobné info do schránek před konáním Shromáždění

Bod 2. programu (Očištění výtahové klece)

V souvislosti s plánovanou rekonstrukcí výtahu se zvažuje nutnost očištění výtahové klece. Opláštění ani očištění klece není součástí rekonstrukce výtahu. Předběžný odhad nákladů na očištění a natření firmou TRIPLEX servis byl cca 45 – 50 tis. Podařilo se však domluvit s p.Doubalem R. a p. Brišem M., že by byli schopni i ochotni tuto akci provést. Předběžná domluva je 10 tis. čistého za práci + DPH + náklady na potřebný materiál. Celkový náklad by měl být do 15 tis. bez DPH. Rozhodnutí o tom, zda zároveň provést i nový nátěr, bude provedeno v průběhu akce, až bude patrné, v jakém stavu klec je. Termín zhotovení - po rekonstrukci výtahu. Technické detaily akce (zajištění posunu či odstavení výtahu) budou vyřešeny následně. Rozhodnutí je v kompetenci výboru. Předsedající dal hlasovat o očištění výtahové klece pány Doubalem, Brišem.

Hlasování: 3:0 pro očištění výtahové klece pány Doubalem, Brišem

Zajistí: p.Jedlička, p.Soukup

Termín: po rekonstrukci výtahu

Bod 3. programu (Oprava plynových zařízení I. etapa)

Dne 02.10.2014 proběhne v našem domu I. etapa oprav plynových zařízení vyplývající z revize plynových zařízení provedené ve dnech 14. - 16.7.2014. Požadovaný postup byl konzultován se zástupcem zhotovitele p. Hronkem ze společnosti Thermona Krkonoše. Budou prováděny výměny uzavíracích ventilů na všech stoupačkách plynu a v 6-ti bytových jednotkách bude promazán kuželový ventil uzávěru plynu před plynoměrem. Vzhledem k nutnosti použití svářecího zařízení při výměně uzávěrů stoupaček, bude nutné uzavřít i uzávěry ve všech bytech. Proto je kladen důraz na přístupnost bytových jednotek v potřebném čase. Vlastníci byli o všech podrobnostech akce informováni prostřednictvím Informačního servisu. Pro řešení případných komplikací, bude v době akce kontaktní osobou p.Balatka.

Zajistí: p. Balatka

Termín: po dobu trvání akce (I. a II. etapa)

Bod 4. programu (PENB – Průkaz energetické náročnosti budovy)

Od 01.01.2015 je povinnost všech bytových domů se započítatelnou podlahovou plochou větší než 1500 m² mít vypracován tzv. Průkaz energetické náročnosti budovy. Energetická náročnost budovy ve smyslu zákona 406/2000 Sb. a 318/2012 Sb. se prokazuje výhradně prostřednictvím PENB, který se zpracovává podle vyhlášky č. 78/2013 Sb. Absence tohoto dokumentu může být sankcionována pokutou až 200 tis. Kč. Jestliže se jedná o zákonnou povinnost, je tedy zřejmé, že PENB musíme nechat zpracovat.

V této záležitosti bude tedy kontaktován p.Petr Čeněk, který nám byl doporučen, je plně kvalifikovaný a předběžně stanovil cenu na 11 tis. Kč. Při orientačním průzkumu cen se jeví tato cena pro bytový dům naší velikosti příznivá. Rozhodnutí je v kompetenci výboru. Předsedající dal hlasovat o zpracování PENB p. Petrem Čěnkem.

Hlasování: 3:0 pro zpracování PENB p. Petrem Čěnkem

Zajistí: p.Soukup

Termín: do 31.12.2014

Bod 5. programu (Reklamacie střecha)

Panem Balatkou byl dne 09.09.2014 společností FASE Litoměřice odeslán e-mail s důraznou upomínkou, že nejenže plně uznanou reklamaci ještě neopravili, ale během celého roku 2014 nás ani nijak nekontaktovali, aby domluvili postup prací, přestože tak přislíbili!! Pan Balatka se tedy pokusí o telefonické kontaktování někoho kompetentního a domluvu na řešení naší reklamacie. V opačném případě bychom museli naše oprávněné nároky vymáhat právní cestou.

Zajistí: p. Balatka

Termín: v následujícím týdnu

V cca 20:30 hod. byla schůze výboru SVJ ukončena.

Zápis byl vyhotoven a podepsán v Hostinném dne 04.10.2014

Ing. Jiří Jedlička

Petr Soukup

Ing. Miroslav Balatka