

Zápis ze schůze výboru Společenství vlastníků pro dům Koněvova 153,155,157,159 (dále jen SVJ) konané dne 26. 3. 2018

Přítomni: Daniel Frost, Pavel Kafka, Lucie Nemešová, Jiří Tichý

Hosté: František Jakeš (technický dozor)

Program jednání:

1. Výměna technologie výtahu - výběr dodavatele

Členové výboru sešli za účelem výběru dodavatele, kterého výbor doporučí na schůzi shromáždění, aby s ním SVJ uzavřelo smlouvu na danou zakázku. Zástupci tří vybraných firem, které na základě výzvy dodaly doplnění nabídek a prošly tak užším výběrovým řízením, byli pozváni na osobní pohovory, které proběhly v týdnu před touto schůzí. Během osobních pohovorů byly zodpovězeny doplňující dotazy.

Nabídky těchto tří firem jsou srovnatelné. Členové se shodli, že je potřeba zvážit nabídky nejen na základě cenového kritéria, ale také z pohledu nejmenších servisních nároků dodané výtahové technologie do budoucna.

Na základě tohoto kritéria se členové výboru se rovněž rozhodli pro variantu ručních (poloautomatických) dveří. Klíčovými aspekty při rozhodování byly: velikost kabiny výtahu (hloubka), poruchovost výtahu, lidský faktor (a s tím spojené případné náklady), cena výtahu.

Stručné shrnutí nabídek:

- CZ Lift - český výrobce (Stroj Bohdaneč), převodování 1:1, cena: 3 662 520 korun (cena na klíč)
- Ctibůrek Výtahy - český výrobce (Stroj Bohdaneč), nejsilnější lano, převodování 1:1, prohloubení, servis, cena: 3 700 000 korun (5% sleva, zdarma systém tzv. uspání výtahu, v ceně není stavební povolení, čipy, kesony + vyhloubení), velmi dobré reference a možnost rozfázování a splátkového kalendáře (nejvstřícnější nabídka v tomto ohledu)
- Výtahy Vaněrka - vlastní výroba komponentů, cena: 3 400 000 tis. (v ceně není stavební povolení)

Pozn.: Uvedené ceny zahrnují pouze takzvaný základ, nezahrnují interiér kabin (členové preferují materiály, které jsou co nejodolnější proti případnému poškození) a další nadstandardní práce a dodávky (čipy ano, baterky ne). Je potřeba počítat s cca 20 tisíci korun navíc za každý výtah. Cena za stavební povolení se pohybuje okolo 65 tisíc korun.

Výtahové šachty ve všech čtyřech vchodech nesplňují normy. Bude potřeba prohloubení o 1 metr (nabízí CZ Lift a Ctibůrek Výtahy). V případě, že šachta nebude prohloubena, musí se jako náhradní opatření použít sklopná lišta, která je ovšem hlučná. Firma Ctibůrek Výtahy garantuje realizaci prohloubení i ve vchodě 153.

Výsledky hlasování výboru v otázce výběru dodavatele jsou následující:
Ctibůrek Výtahy s.r.o. - 4 hlasy

Odhadovaná doba trvání rekonstrukce výtahu v jednom bytovém domě: 5 týdnů.

2. Další body k projednání / úkoly

- Na základě dlouhodobé nespokojenosti s cenovou politikou (vysoké částky za výměnu motoru, servis atd.) společnosti Schindler se členové výboru rozhodli vypovědět této firmě smlouvu. Výpovědní lhůta je tříměsíční, smlouvu je potřeba vypovědět co nejdříve, 2. 6. 2018 dojde automaticky k jejímu prodloužení. Pavel Kafka připraví návrh výpovědi smlouvy se společností Schindler.
- Daniel Frost zajistí prodloužení pojistné smlouvy a poptá slevu (včetně možnosti navýšení limitů).
- Daniel Frost zpracuje podklady k účetní závěrce.
- Jiří Tichý zajistí rozeslání pozvánek všem, kteří nemají trvalé bydliště v jednom z bytových domů spadajících do SVJ.
- Lucie Nemešová zajistí pravidelnou (měsíční) kontrolu přehledu dlužníků vůči SVJ (služby, fond oprav). Pavel Kafka ji propojí se správcovskou firmou.

3. Svolání schůze shromáždění SVJ

Výbor se na svém jednání shodl na svolání shromáždění SVJ v termínu 19. dubna. 2018 od 18:30 (18:00 registrace) v Kulturním centru Vozovna.

Návrh bodů programu shromáždění SVJ:

1. Zahájení, přivítání přítomných
2. Vyhlášení usnášedlschopnosti shromáždění
3. Schválení programu schůze
4. Účetní závěrka za rok 2017
5. Zpráva o činnosti výboru za rok 2017
6. Zpráva kontrolní komise za rok 2017
7. Vyhodnocení realizace rekonstrukce střechy
8. Rekonstrukce výtahů – výběr dodavatele
9. Prodloužení pojistné smlouvy
10. Antigraffiti program – využití, ukončení
11. Výhledové plány SVJ
12. Usnesení
13. Závěrečná diskuse

Další schůze výboru je naplánovaná na 9. dubna 2018.

V Praze, dne 26. března 2018

Zapsala: Lucie Nemešová

Ověřil: Pavel Kafka