

Zápis č. 5 - 2013

ze schůze výboru Společenství Vršovická 1461,1462, Uzbecká 163, Moskevská 1464, Praha 10

Dne: 13. 2. 2013

Přítomni: Vladimír Zasadil, Hana Nekolová, Vítězslav Kubásek, Jan Königsbauer, Libor Bulant, Karel Hošek

Omluveni: Jiří Železný (nemocen)

Výbor je usnášeníschopný.

KK: Věra Lukášová, Ivo Novák

Hosté: -

Program: **1. Zahájení**
2. Havárie a běžná údržba
3. Plán oprav
4. Různé

1. Zahájení (V. Zasadil)

První pololetí 2013 vyvrcholí shromážděním vlastníků (6.6.2013). Bude naplněno množstvím plánovaných i operativních úkolů, zejména:

- zajištění operativní údržby a odstraňování následků vandalizmu a ataků bezdomovců na naše domy
- rozvinutí spolupráce s novou SF First
- zajištění dalšího provozu vrátnice
- vymáhání pohledávek SVJ z let 2010 a 2011 za vlastníky
- zajištění vyúčtování a rozúčtování nákladů na služby za r.2012 (do 30.4.2013)
- Výběrová řízení a příprava plnění úkolů Plánu oprav pro r.2013
- hodnotící zprávy o hospodaření, o provádění operativní údržby a plnění plánu oprav SVJ za 2.pol. 2012 (do 20.3.)
- kontrola KK hospodaření a plnění Plánu oprav za 2.pol. 2012 (do 31.3.)
- prognóza vývoje finanční situace SVJ s ohledem na výběr příspěvků na dlouhodobé zálohy a očekávané náklady na správu, operativní údržbu, na Plán oprav na léta 2013, 14, 15 s výhledem do r. 2018 (do 15.4.)
- upřesnění a návrh Plánu oprav na léta 2013, 14, 15 s výhledem do r. 2018 (do 15.4.)
- příprava a projednání zpráv pro shromáždění vlastníků na úrovni výboru a KK (do 30.4.)
- domovní schůze a příprava shromáždění vlastníků (do 31.5.)
- shromáždění vlastníků (6.6.2013).

Podrobné rozplánování za účasti členů výboru a KK. Součinnost výboru a KK. Průběžné sledování plnění na tabuli v pracovních prostorách výboru

2. Havárie a běžná údržba

2.1. vstupní dveře a zámky (V. Kubásek)

Vstupní dveře do domů jsou poškozovány opakovaně. Jejich rovnání průběžně pokračuje (p.Krampera), příložky (p. Čejka) budou dohotoveny s pomocí V. Kubásky

2.2. Havárie kotvení stoupačky Moskevská (V. Kubásek)

Cenová nabídka na výměnu uzavíracích kohoutů (fa Pomazal) schválena. 24 uzavíracích kohoutů stoupaček na Mo za 35 318 Kč vč.DPH. Provedené práce na vyzdvižení potrubí na jedné stoupačce na Mo byly ukončeny a fakturovány ve shodě s nabídkou a objednávkou částkou 20 275 Kč vč.DPH.

Dále bude vyměněno 24 vadných uzavíracích ventilů stoupaček. To si vyžádá na Mo odstávku teplé a studené vody na přelomu 7. a 8. týdne. Konkrétní termíny budou oznámeny na vrumo.cz a na domovní info skříňce.

2.3. Napadení SČD na Vr.61 (V.Kubásek)

Velmi hrubé napadení, poškození a znečištění 3 místností. Hlásila a fotodokumentaci pořídila pí Thoruk.

Dveře budou zajištěny mřížemi (Krampera) a prostory vyčištěny (Trebo) na zvláštní objednávku

2.4. Provozuschopnost výtahů (V. Zasadil)

Od 7.2.2013 provoz všech výtahů b.z.

2.5. Zatečení střechou na Uzb. (J.Konigsbauer)

Ohlásila pí Svatošová. Operativní opravu střechy zajištěna neprodleně u fy AS Minar

Příčina zatečení se nedotýká opravy střech v r.2012 a byla tedy odstraněna mimo záruku. Práce skončeny, další stížnosti na zatékání nejsou.

3. Plán oprav

3.1. Oprava lodžii Vršovická – úkol č. 18 PO – (J. Železný).

a) Uzavření VŘ.

Vedoucí úkolu J.Železný stále nemocen. Po dohovoru s ním a v jeho zastoupení provedl V.Zasadil rekapitulaci postupu a výsledků VŘ.

Do VŘ se přihlásily firmy Stavební práce Bc. V.Bobítko, REBU-stav s.r.o., Renova Praha spol.s r.o., Stavební servis Lakam s.r.o., Panel projekt,s.r.o.,Vekra stavební, s.r.o., Kasten s.r.o., Fermo s.r.o.

Do druhého kola byly vybrány firmy Kasten s.r.o., Fermo s.r.o. (zápis č.42 - 2012)

Se zástupci obou firem byl proveden ve druhém kole pohovor dne 15.1.2013, byly vyzvány k doplnění svých nabídek, navržení slev a jiných bonusů do 18.1.2013. Byly však uváženy i dodatečné nabídky (slevy), předložené oběma firmami v průběhu 7. a 8. týdne (do 1.2.).

Výsledně bylo na základě komplexního posouzení nabídek a jejich dodatků, v souladu s požadavky zadávacího listu, potvrzeno konečné pořadí firem po druhém kole VŘ, tak jak bylo hlasováním stanoveno na schůzi výboru dne 30.12.2013 s tím, že bylo dosaženo snížení cen na úroveň výsledných nabídek takto

a) firma Kasten s.r.o. - 4 701 149,00 Kč s 15% DPH (úprava k 1.2.2013)

b) firma Fermo s.r.o. - 4 669 778,00 Kč s 15% DPH (úprava k 24.1.2013)

V zadávacím listu VŘ byla stanovena 3 kritéria:

- 6.1. Technické řešení (materiály, technologie, očekávaná životnost – s váhou 40%). Zde byla nabídka fy Kasten hodnocena poněkud výše. Poskytla i lepší záruky a sankce ve prospěch SVJ.
- 6.2. Estetická hodnota díla (s váhou 20%). Zde byly obě nabídky hodnoceny jako rovnocenné
- 6.3. Souhrnná cena s přihlédnutím k položkovému rozpočtu (s váhou 40%). S přihlédnutím k rozpočtovému rozpočtu se jeví cena fy Kasten jako výhodnější.

Výbor ve shodě s KK uzavírá VŘ s tím, že s uvážením všech tří kritérií byla jako nejvýhodnější vyhodnocena nabídka firmy **Kasten s.r.o.**

Tato firma bude vyzvána k předložení návrhu Smlouvy o dílo

b) Stavební dozor.

J.Železný sdělil, že ve smyslu stavebního zákona může tuto stavbu dozorovat zástupce investora bez požadavku na profesionální odbornou autorizaci a nabídl, že tuto práci a odpovědnost se souhlasem výboru přijme. S ohledem na jeho profesní kvalifikaci a výsledky jeho práce na úkolu „oprava střech“ výbor nabídku J. Železného s díky přijal.

Zároveň se výbor obrátil s ohledem na její profesní kvalifikaci na členku KK pí Lukášovou a požádal ji, zda by v této práci s J.Železným spolupracovala jako jeho pomocník a zástupce.

Paní Lukášová této žádosti vyhověla a přijala.

Pomoc při dozorování realizace úkolů Plánu oprav nabídl i další člen kontrolní komise Ivo Novák

3.2. Výměna stávajících oken za plastová (J. Königsbauer)

P. Königsbauer předložil návrh Zadávací list úkolu pro VŘ k připomínkám výboru. Byla provedena úvodní rozprava, ve které zazněla vážná připomínka ohledně realizovatelnosti výměny oken s ohledem na ustanovení **Prohlášení vlastníka**, totiž že **okna jednotek zde nejsou jednoznačně definována jako společná část domu.**

K tomu předloží rozklad L.Bulant a H.Nekolová rozešle členům výboru a KK Prohlášení vlastníka v elektronické podobě (do 15.2.2013). Pokračování rozpravy na schůzi 20.2.2013.

3.3. Úprava vstupních prostor domů (L. Bulant)

VŘ nebylo uzavřeno. Očekáváme další návrhy firem Vekra stavební s.r.o. a Renova Praha s.r.o.

6. Různé

6.1. ÚMČ P 10, pojistné události: (K. Hošek)

a) ŠU, PU – beze změn

6.2. Vymáhání pohledávek za vlastníky (H. Nekolová)

V dalším průběhu budou dlužníkům rozesílány dopisy právníků. Žalovány budou nejprve dlužné nedoplatky z vyúčtování roku 2010.

6.3. Další provoz vrátnice – I.etapa (V.Zasadil)

V. Zasadil podal informaci, že správcovská firma First na základě oslovení dle rozhodnutí výboru (zápis č.4) reagovala na oslovení k zajištění dalšího provozu vrátnice pozitivně a v termínu 15.2. podá výboru nabídku v souladu s návrhem zadávacího listu.

V. Kubásek sdělil, že nabídku podá též úklidová firma fa Trebo. J.Konigsbauer sdělil, že nabídku podá v souladu se s návrhem zadávacího listu i jedna další firma, profesionálně se zabývající ostrahou objektů.

6.4. Požární řešení (V.Zasadil)

Platné Požární řešení je nezbytná součást provozní dokumentace domů. Po provedených konzultacích v první polovině roku 2012 bylo vypsáno a zveřejněno na vrumo.cz VŘ na rekonstrukci Požárního řešení ke dni kolaudace domů, což je z hlediska platné legislativy přípustné a přitom nejméně nákladné.

Z došlých nabídek vyhovuje nejlépe zadávacímu listu a zároveň cenově nejvýhodnější je nabídka fy Bomespól s.r.o. (103 tis Kč).

Tato firma bude vyzvána k uzavření SOD a realizaci nabídky. Hlasování výboru 5-1-0 .

Zapsal: K. Hošek

Za správnost : V.Zasadil

