

Zápis ze schůze shromáždění Společenství vlastníků pro dům Koněvova 153,155,157,159 (dále jen SVJ) č. 9/2017

Datum konání: 28. 6. 2017

Místo konání: Kulturní centrum VOZOVNA, Za Žižkovskou vozovnou 2687/18

Shromáždění SVJ (dále jen „shromáždění“) svolali členové výboru podle platných stanov rozesláním pozvánky. Pozvánka byla rovněž vyvěšena v každém vchodu na nástěnce 15 dnů před termínem shromáždění.

Podklady pro program shromáždění připravili členové výboru.

PROGRAM:

1. Zahájení, přivítání přítomných
2. Vyhlášení usnášeníschopnosti schůze
3. Schválení programu schůze
4. Rekonstrukce střechy
5. Antigraffiti program
6. Závěrečná diskuze
7. Usnesení

1. Zahájení, přivítání přítomných VJ

Jednání shromáždění společenství vlastníků jednotek zahájil předseda výboru Pavel Kafka. Přítomné vlastníky seznámil s programem jednání a upřesnil podmínky a průběh hlasování.

2. Vyhlášení usnášeníschopnosti schůze

Z celkového součtu 82 hlasů je přítomno 43 hlasů, nepřítomno 39 hlasů.

Schůze shromáždění je usnášeníschopná (účast 53,7 %).

3. Hlasování o programu schůze

Pro schválení bodu je požadována většina hlasů přítomných VJ (> 50 % přítomných).

Hlasování: Pro 100 % Proti 0 % Zdrželo se 0 %

Usnesení č. 1: Shromáždění schválilo program schůze.

4. Hlasování o dodavateli na rekonstrukci střechy

Informace o průběhu výběrového řízení

Na základě usnesení posledního shromáždění předseda výboru 11. května vyvěsil na ePoptávka.cz zadávací dokumentaci k výběrovému řízení na rekonstrukci střechy. Vedle toho bylo osloveno pět firem (AHF STAVBY s.r.o., BELSTAV CZ, s.r.o., FASA mix-ibd, s.r.o., IZOLTECHNIK CZECH s.r.o., PRESTIZ s.r.o.). Lhůta pro doručení nabídek byla do 26. května 2017. Celkem se ve stanoveném termínu sešly čtyři nabídky (Alpin industry s.r.o., Avantis spol. s r.o., DKS, s.r.o., FASA mix-ibd, s.r.o.), z toho dvě splnily podmínky stanovené v zadávací dokumentaci (Alpin industry s.r.o., DKS, s.r.o.). Zbylé dvě firmy (Avantis spol. s r.o., FASA mix-ibd, s.r.o.) byly vyřazeny z důvodu nedodání kompletní nabídky, resp. potřebných podkladů (dodaly pouze cenové nabídky). Jedna nabídka byla doručena po termínu a nebyla tedy zařazena do výběrového řízení (STAVBY LUMARO s. r. o.). Otevírání obálek proběhlo na jednání výboru 29. 5. 2017.

Předseda výboru pozval zástupce dvou firem, které dodaly kompletní nabídku na rekonstrukci střechy bytových domů Koněvova 153 - 159, k osobnímu pohovoru. Během něj byly dodatelům položeny doplňující dotazy týkající se cenové nabídky i případné realizace rekonstrukce. V návaznosti na proběhlé osobní pohovory s jednatelem firem, které dodaly kompletní nabídky a zodpověděly doplňující dotazy, se členové výboru sešli za účelem výběru dodavatele, kterého výbor doporučí na schůzi shromáždění, aby s ním SVJ uzavřelo smlouvu na danou zakázku.

Výsledky hlasování výboru v otázce výběru dodavatele jsou následující:

DKS, s.r.o. - 1 hlas

Alpin industry s.r.o. - 2 hlasy

Ve výboru není nad výběrem dodavatele 100 % shoda. Výbor se na základě diskuze rozhodl ponechat finální rozhodnutí na VJ. Hlasování VJ proběhne na dnešní schůzi shromáždění.

Mezi hlavní body diskuze o výběru dodavatele patří především cenový rozdíl mezi dvěma nabídkami. Tím argumentoval především Daniel Frost. Lucie Nemešová upozornila na to, že firma DKS nedodala ani po druhé výzvě některé z požadovaných dokumentů. Pavel Kafka zdůraznil, že mezi rozhodujícími kritérii by vedle ceny měly být i reference (firma Alpin Industry pro SVJ ještě pod názvem MKM - výškové a stavební práce, s.r.o.

realizovala rekonstrukci teras, jsou s nimi dobré zkušenosti).

DKS, s.r.o. - doplnit fin. cenu

Alpin industry s.r.o. - doplnit fin. cenu

Hlasování o tom, aby rekonstrukci střechy provedla firma Alpin Industry s.r.o.

Pro schválení bodu je požadována většina hlasů přítomných VJ (> 50 % přítomných).

Hlasování: Pro 100 % Proti 0 % Zdrželo se 0 %

Usnesení č. 2: Shromáždění schválilo, aby rekonstrukci střechy provedla firma Alpin Industry s.r.o.

Informace o plánovaném průběhu rekonstrukce

Rekonstrukce bude zahájena během léta, bude záležet na počasí. Práce potrvají cca 1 měsíc. Na průběh bude dohlížet Miloslav Mandík (stavební dozor) a Pavel Kafka (kontrolní dny). Práce budou probíhat po etapách. Výtah bude ve dvoře v blízkosti domu s vchodem 155.

Ve vchodech 157 a 159 je na střeše poškozena i IPA, která se pod vlivem slunečních paprsků vybouluje. V těchto vchodech je tedy doporučeno vyměnit i hydroizolaci. Firma, která bude rekonstrukci provádět, zajistí, aby v jejím průběhu nedošlo k zatečení do bytů.

Ve vchodech 153 a 155 není na střeše izolace, nechá se tam IPA, srovná se střecha izolací s atikou, natáhne se fólie, zamezí se, aby docházelo k průnikům skrz žlaby, okapy se přenesou za atiku.

Členové výboru ověří, jestli nebude kvůli mírně vyčnívajícím žlabům potřeba podat žádost na odbor památkové péče.

5. Hlasování o zapojení do antigraffiti programu MČ Prahy 3

Na základě úkolu, který na poslední schůzi zadalo výboru shromáždění připravila Lucie Nemešová přihlášku do Antigraffiti programu MČ Prahy 3. Účast v programu je bezplatná. Veškeré náklady spojené s odstraněním graffiti, které účastník programu nahlásí na dispečink programu, nese MČP3. Odstranění provádí odborná firma, kterou zajišťuje rovněž MČP3. Je možné požádat o odstranění pouze těch graffiti, které jsou viditelné z ulice.

Pro schválení bodu je požadována většina hlasů přítomných VJ (> 50 % přítomných).

Hlasování: Pro 100 % Proti 0 % Zdrželo se 0 %

Usnesení č. 3: Shromáždění schválilo přihlášku do antigraffiti programu MČ Prahy 3.

6. Závěrečná diskuze

O plnění úkolů z poslední schůze přítomné informoval Pavel Kafka. Osvětlení ve vchodě 159 je opraveno, u úklidu došlo k nápravě. Úkol na ověření nejefektivnějšího a nejehospodárnějšího způsobu výplaty odměny za práci v kontrolní komisi byl posunut do příští schůze.

Další dotazy, potřeby a podněty VJ:

- Jeden z VJ upozornil, že cca před 6 týdny ve vchodě 153 obcházeli byty dvě ženy s nabídkou dodání venkovních žaluzií - nebylo zprostředkováno SVJ.

1. Usnesení

Celkem byla na schůzi shromáždění přijata 3 usnesení.

V Praze dne 28. 6. 2017

Podpisy: předseda
 zapisovatelka
 zápis ověřil
 hlasování

p. Kafka
p. Nemešová
p. Kafka
p. Kafka