

Zpráva o činnosti výboru v roce 2014

(12. shromáždění SVJ Chotěšovská 678)

Vážení členové společenství,

Nejprve bych Vám chtěla poděkovat za Vaši účast na dnešním již dvanáctém shromáždění SVJ Chotěšovská 678. V letošním roce se výbor scházel ve složení Lucie Kolátková (předseda výboru), Milena Doubravová (místopředseda výboru), Iva Jungrová (členka výboru), Ruth Feldmanová (členka výboru) a Luboš Pavel (člen výboru).

Na úvod bych chtěla zmínit, že v příštím roce se budeme muset sejít ke shromáždění i s asistencí notáře, neboť jsme s ohledem na platnost nového Občanského zákoníku nuceni změnit notářským zápisem název našeho společenství. Ten je v současné době formulován v Obchodním rejstříku jako Společenství pro dům č. p. 678, Praha 9 – Letňany a neobsahuje tedy slovní spojení Společenství vlastníků jednotek, které je dle NOZ povinné. Tolik k administrativě a bohužel i zbytečným výdajům, které nás v souvislosti s touto, zákonodárci nařízenou změnou, čekají.

A nyní již k reálné činnosti výboru v letošním roce. Na počátku roku jsme řešili realizaci výměny vchodových dveří, která byla se zúčastněnými členy shromáždění v roce 2013 již předběžně konzultována. Z užšího výběru dvou firem (Animo Bohemia a OKNA EU) jsme nakonec vybrali spol. OKNA EU, neboť použili v nákresu totožné dělení dveří, jako byly dveře stávající a rozdíl v ceně mezi těmito dvěma firmami činil cca 2.000,- Kč. Náklady na výměnu dvou ks vchodových dveří, které jsou nyní celokovové se samozamykacími zámky, činily 141.279,-Kč včetně 15% DPH. Dále jsme na začátku roku 2014 řešili ve spolupráci s Policií ČR odcizenou hadici z hydrantu v přízemí domu u vstupu do garáží. Náklady na doplnění nové hadice byly 5.808,-Kč, přičemž SVJ hradilo pouze spoluúčast na pojištění 1.000,-Kč, ostatní bylo uhrazeno z pojistky domu.

Nejvíce však výbor v prvním pololetí resp. Až do konce měsíce srpna tohoto roku zaměstnal výběr firmy, která měla realizovat kompletní opravu teras v 5. patře našeho domu. Výbor se opakovaně scházel a komunikoval s tehdejší technikou domu pí. Zipserovou a jím doporučeným technickým dozorem Ing. Stanislavem Němcem. Po jednání, které bylo svoláno na 9. 4. 2014 a na němž jsme se měli rozhodnout, kterou z oslovených firem vybereme, jsme zjistili, že celkové rozměry teras nejsou, jak uváděla paní Zipserová ve všech zadáních 114m², nýbrž téměř 140m². Stejně tak stavební dozor poprvé slyšel, že jsou pod terasami také tepelné izolace. S ohledem na tuto skutečnost jsme se rozhodli výběrové řízení zrušit a rozjet výběrové řízení nové již ve vlastní režii. Přičemž jsme oslovili tři ze stávajících firem a čtyři na základě dalších doporučení. V závěrečném výběrovém řízení, které jsme včetně oslovení firem a prezentace budoucího staveniště prováděli vlastními silami již bez asistence technického oddělení SBD Praha a Ing. Němce pouze za pomoci nového technického dozoru pana Ing. Víta Kocourka a dvou členů SVJ, pana Jiřího Nováka a pana Aleše Příbramského, tedy nakonec figurovalo celkem sedm firem. Ze těchto sedmi

oslovených nám dodaly novou kalkulaci celkem čtyři. Dvě nejnižší kalkulace se lišily o 11.305,- Kč bez DPH. Vítěznou firmu MOGIS s.r.o. jsme nakonec vybrali na základě referencí. S touto firmou jsme dále jednali o smlouvě o dílo, která byla oběma stranami podepsána dne 20. 6. 2014. Stavební práce byly zahájeny 16. 7. 2014 a ukončeny dle harmonogramu prací ke konci měsíce srpna. Závěrečná faktura byla vystavena dne 2. 9. 2014 na částku 499.161,- Kč bez DPH tedy 574.035,15 Kč včetně DPH a uhrazena dle smlouvy o dílo do 14 dnů od jejího obdržení. Délka záruky činí 10 let na hydroizolaci a 5let na ostatní výrobky. V případě jakýchkoliv dotazů k této akci nás prosím neváhejte kontaktovat.

Výbor dále v roce 2014 řešil běžné záležitosti spojené s chodem domu, havarijní opravy v domě a v posledním období před konáním dnešního shromáždění zejména plán oprav pro příští rok včetně předložení předběžných kalkulací na jednotlivé akce. O plánovaných opravách v domě budeme hovořit v konkrétním plánovaném bodě tohoto shromáždění.

Výbor současně ve spolupráci s SBD Praha zahájil jednání s firmou na vypracování tzv. průkazu energetické náročnosti budov PENB, který by měl být všem členům SVJ k dispozici na počátku roku 2015.

Dále bychom Vás chtěli informovat o skutečnosti, že v letošním roce byl vyměněn po nepříjemných zkušenostech výboru s pí. Zipserovou (zejména komunikačního charakteru) technik našeho domu. V současné chvíli je tedy technikem našeho domu pan Martin Kraft. Kontakty na něj jsou 739/ 459912 a email kraft@sbdpraha.cz .

Závěrem bych Vás chtěla informovat o nepříjemné události, ke které došlo také v letošním roce, a to k poškození schránky určené pro poštu SVJ, ze které byly odcizeny klíče od vývěsky, univerzálního klíče pro otevírání dvířek kalorimetru a 2ks náhradních zámkových vložek určených do společných prostor domu.

Tímto Vám děkuji za pozornost a předávám slovo pí. Mileně Doubravové, která má připravenou zprávu o hospodaření domu.