

Zápis ze schůze výboru

Společenství vlastníků jednotek K Zahrádkám 993/9, Praha 5

Datum a místo konání: 23. 3. 2021, K Zahrádkám 993, Praha 5

Jednání konáno on-line za účasti:

Eliška Volfová
Soňa Malečková
Lenka Teplická

Program zasedání:

1. Zahájení schůze výboru
2. Posouzení nabídek na opravu podlahové krytiny ve společných prostorách
3. Poptání služeb úpravy pozemku
4. Poptání služeb opravy zábradlí
5. Různé
6. Závěr

1) Zahájení a projednání programu zasedání

Jednání probíhalo on-line od 18.00 hod, jednání schůze zahájil předseda výboru SVJ Eliška Volfová. Konstatovala, že na jednání jsou osobně přítomni Eliška Volfová a Lenka Teplická, on-line je připojena Soňa Malečková, tedy 100% všech hlasů a schůze je usnášeníschopná.

2) Posouzení nabídek na opravu podlahové krytiny ve společných prostorách – chodbách

Soňa Malečková oslovila 4 firmy se žádostí o podání nabídky. Měření prostor provedly a nabídky poslaly k datu uzávěrky 25.3.2021 3 dodavatelé, a to Podlahářství Mayer s.r.o, Podlahářství Petr Kočí a Gimon, s.r.o. úprava interiérů.

Poptáváno bylo:

- výměna všech schodových nášlapů z důvodu jejich opotřebení a u některých úplného zničení
- výměna všech PVC lišt z důvodu jejich zničení na mnoha místech
- výměna podlahové krytiny u výtahů z důvodů jejího poškození na mnoha místech a sjednocení krytiny
- náhrada podlahové krytiny v části 4. patra z důvodu sjednocení krytiny

Pro posouzení celkové cenové relace v případě výměny veškeré podlahové krytiny v domě (kromě suterénu, kde je dlažba), byly firmy Podlahářství Petr Kočí a Podlahářství Mayer požádány o vyčíslení nákladů na kompletní výměnu podlahové krytiny. Podle vyjádření firmy Podlahářství Kočí by tyto celkové náklady mohly být ještě zvýšeny v případě, že bude nutné (v případě nerovnosti podlah) provádět rozsáhlejší stěrkování. Podlahářství Petr Kočí vyčíslo celkové náklady na 204 602 Kč (bez stěrkování), Podlahářství Mayer na 122 026 Kč. Nízká cena Podlahářství Mayer vyplývá z použití nižšího počtu metrů použitých pro stanovení ceny. Obdobný rozdíl je také při výpočtu počtu metrů pro stanovení ceny za nabídku pro dílčí úpravy podlahové krytiny.

Výbor se nadále domnívá, že je vhodnější provést úpravu především zničené podlahové krytiny, nášlapů a lišt ve smyslu závěrů Shromáždění konaného dne 17.6.2020, ostatní podlahová krytina nevykazuje známky enormního opotřebení nebo zničení.

Na tomto shromáždění byla uvedena problematika projednávána s tím, že se vymění zničené nášlapy a podlahové lišty PVC svépomocí za cca 15 000 Kč.

Výbor po zhodnocení situace dospěl k závěru, že je nutné poptat odbornou firmu. Důvody jsou následující:

- vlastníci, kteří by mohli vypomoci s výměnou podlahových krytin v současné době opravují/malují a štukují chodby, dále budou pokládat dlaždice na pozemku a vzhledem k protiepidemickým opatřením nepostupují práce tak rychle
- schodové nášlapy vykazují stále větší opotřebení, mohou se stát důvodem úrazu a je tudíž nutná jejich urychlená výměna
- Výměna schodových nášlapů si vyžádá též výměnu lina na schodech, aby nášlapy byly nalepeny technologicky správně a měly dlouhou životnost
- bylo by vhodné vyměnit a sjednotit podlahovou krytinu okolo výtahů a ve 4. patře, což by nebylo možné svépomocí.

Z výše uvedených důvodů byly posuzovány a hodnoceny nabídky jen na částečnou úpravu podlahových krytin.

Přehled a vyhodnocení cenových nabídek je obsahem tabulky:

Dodavatel	Cena v Kč s DPH	Dodávané práce	Poznámka	Pořadí podle ceny	Pořadí podle ceny a komplexnosti nabídky
Podlahářství Mayer	34 006	Výměna schodových hran	Cena je nízká s ohledem na malý rozsah prací, naměřené hodnoty se zásadně liší od ostatních dvou nabídek	1	3
Podlahářství Petr Kočí	78 247	Výměna schodových hran, lišt a části lina u výtahů	Oceněno vše podle požadavku	3	2
Gimon s.r.o.	60 983	Výměna schodových hran, lišt a části lina u výtahů	Oceněno vše podle požadavku	2	1

Jako nejvýhodnější nabídka při posouzení ceny a rozsahu dodávaných prací byla vyhodnocena nabídka firmy Gimon s.r.o.

Usnesení č. 1:

Výbor hodnotí nabídku firmy Gimon s.r.o. jako nejvýhodnější.

Hlasování č. 1:

Pro: 3

Proti 0

Zdržel se: 0

Výsledek: Schváleno (pro návrh hlasovalo 100% členů výboru)

Jelikož z důvodu bezpečnosti pohybu po schodištích je nutné opravu řešit co nejrychleji a není jisté, zda s ohledem na pandemickou situaci bude možné v nejbližší době svolat shromáždění s osobní účastí vlastníků, bude zvoleno pro hlasování o využití služeb na opravu podlahové krytiny rozhodování mimo shromáždění podle čl. X. odst. 2 (hlasování per rollam). Administrativu a podklady k hlasování per rollam zajistí Lenka Teplická.

Usnesení č. 2:

Výbor souhlasí, že o využití služeb firmy Gimon, s.r.o. na opravu podlahové krytiny rozhodnou vlastníci mimo shromáždění a podklady pro hlasování bude tvořit zápis z výboru SVJ konaného dne 23.3.2021 a nabídka firmy Gimon, s.r.o.

Hlasování č. 2:

Pro: 3

Proti 0

Zdržel se: 0

Výsledek: Schváleno (pro návrh hlasovalo 100% členů výboru)

3) Poptání služeb úpravy pozemku

Na základě návrhu na úpravu pozemku, bude oslovena firma, aby zajistila nákup a výsadbu keřů na pozemku. Důvodem je skutečnost, že v době pandemických opatření není možné svolat brigádu na výsadbu keřů a agronomické lhůty neumožňují s výsadbou příliš otálet. Navíc řada úprav již byla provedena svépomocí a výsadba keřů vyžaduje odborné zahradnické znalosti.

Usnesení č. 3:

Výbor souhlasí, že bude poptána výsadba keřů podle návrhu s tím, že při rozhodování o akceptaci nabízených služeb musí být respektována cena za práce a materiál nižší než 20 000 Kč.

Hlasování č. 3:

Pro: 3

Proti 0

Zdržel se: 0

Výsledek: Schváleno (pro návrh hlasovalo 100% členů výboru)

4) Poptání služeb opravy zábradlí

V rámci celkové revitalizace interiérů by bylo vhodné realizovat též opravu madel zábradlí (obroušení, nové lakování, doplnění chybějících dřevěných částí). Firma, Gimon, která provádí též revitalizace interiérů domů a bytů přislíbila zaslání nabídky.

5) Různé

- pan Litvaj vyrobil a umístil poklopy na sloupky plotu u předzahrádky pana Petržílky, čímž lze považovat plot za ukončený
- pan Volf, Maleček a Kubát vymalovali chodbu shora až do 1. patra. Výbor je požádá o dokončení prací nejpozději do druhé poloviny dubna, aby bylo možné v případě schválení Shromáždění zahájit opravy podlahové krytiny
- bude poptána oprava madel zábradlí na schodišti (doplnění chybějících dřevěných částí, odstranění starého poničeného nátěru a nové nalakování).

6) Závěr

E. Volfová konstatovala, že byl vyčerpán program shromáždění a v 20 hodin schůzi výboru oficiálně ukončila.

V Praze dne 26. 3.2021

Zapsala:

Eliška Volfová



Ověřila dne:

Lenka Teplická

26. 3. 2021
