

ZÁPIS č. 8/2020

z jednání výboru

společenství vlastníků Průběžná 288, 296
se sídlem Průběžná 288/11, Praha 10 – Strašnice, PSČ 100 00

z jednání představenstva

bytového družstva Průběžná 288/11, 296/13 – bytové družstvo
se sídlem Průběžná 296/13, Praha 10 – Strašnice, PSČ 100 00

Termín konání: 14. 7. 2020

Místo konání: jednací místnost výboru/představenstva, dům č. p. 288

Za SV Průběžná 288, 296:

Přítomni: Ing. Vančura, Ing. Taterová, Ing. Kopsová

Omluven:

Za Průběžná 288/11, 296/13 - bytové družstvo

Přítomni: Ing. Vančura, Ing. Petera, Ing. Totzauerová, Ing. Taterová

Hosté: Ing. Kopsová, Ing. Mikšovský, Petr Novotný, Romana Dvořáková, Jaroslav Chytil

Omluven:

Pořad jednání:

1. Zahájení schůze výboru a představenstva, kontrola zápisu z minulého jednání
2. Správa domu – agenda
3. Administrativní agenda a organizační záležitosti
4. Různé

1. Zahájení schůze výboru/představenstva, kontrola plnění úkolů z minulé schůze

Schůzi zahájil Ing. Vančura.

Schůze pokračovala kontrolou úkolů. Všechny úkoly jsou plněny. Všichni souhlasí se zněním zápisu z posledního jednání výboru a představenstva.

Zapisovatelem jednání zvolena Ing. Taterová.

V úvodu jednání byla za přítomnosti paní Piskalíkové projednána problematika vyúčtování za rok 2019 u jí obývané jednotky (vyšší nedoplatek). Vedle dotazů zodpovězených představenstvem a přítomným jednatelem společnosti Pronia, byla paní Piskalíkové nabídnuta další konzultace v sídle správní firmy. Paní Piskalíková tuto nabídku akceptovala, její termín bude domluven přímo mezi správní firmou a paní Piskalíkovou.

2. Správa domu

Informace o činnosti správní firmy

Ing. Vančura a paní Dvořáková informovali představenstvo o zprávě o provedených opravách a údržbě v našich domech v měsíci červnu 2020.

Dále byla vysazena podél zdi náležící k plácku rostlina Hlohyně, aby bylo zabráněno nežádoucímu vnikání na plochu. Rostliny je třeba zalévat.

Vyúčtování 2019

Vyúčtování bylo distribuováno do schránek, zpoždění vzniklo v nejasnostech při vyhodnocování podkladových dat spotřeby od externí firmy. Představenstvo rozhodlo o pořízení vlastního přístroje na provádění odečtů, které budou prováděny častěji, jako podklad pro přijetí případných operativních

opatření k nápravě závad. Právo provádění vlastních kontrol spotřeby energií (voda, teplo) jednotlivými uživateli jednotek tím samozřejmě není dotčeno. Nyní probíhá lhůta pro reklamace, po ní budou rozeslány přeplatky a požadována úhrada nedoplatků.

Výběr nejvhodnější nabídky na výměnu technologie kotelny

Na základě souhlasu členské schůze z června 2019 zahájilo představenstvo výběrové řízení zasláním výzev k předložení nabídky čtyřem uchazečům dne 1. 6. 2020. Všichni členové družstva měli možnost přihlásit do seznamu uchazečů další subjekty, žádný návrh představenstvo neobdrželo. Všem uchazečům byla v listinné i elektronické podobě zaslána projektová dokumentace, zadávací dokumentace a závazný návrh smlouvy o dílo. Termín na podání nabídek byl stanoven na 15. 6. 2020. V tomto termínu obdrželo družstvo tři nabídky s následujícími nabídkovými cenami (bez DPH):

Uchazeč	Sídlo	Nabídková cena bez DPH
S. V. A. s. r. o	P-4, Vídeňská 100	3 120 284 Kč
Komterm energy, s. r. o.	P-2, Bělehradská 15	2 986 983 Kč
ESTAB, spol. s r. o.	P-4, Lojovická 44	3 247 900 Kč

Dále bylo jednáno s předkladatelem nabídky s nejnižší nabídkovou cenou, společností Komterm energy, s. r. o.

Tato společnost byla vyzvána k vysvětlení některých technických a finančních údajů nabídky, při tomto jednání se podařilo snížit nabídkovou cenu na 2.785.862 Kč bez DPH (tedy na odhadovanou cenu z prezentace na členské schůzi v červnu 2019), financování výměny technologie rozložit na tři roky a nalézt řešení nevyžadující stavební řízení, zahrnující demontáž regulace tlaku plynu v objektu a instalaci regulace tlaku plynu před každým kotlem.

Představenstvo si následně vyžádalo posudek revizního technika vyhrazených plynových zařízení, pana Karla Mareše (ev. č. 15529/2/19/R-PZ-1,g), který k navrženému technickému řešení konstatoval: „Navržené řešení je zcela v souladu s předpisy pro navrhování, montáž a bezpečný provoz plynových zařízení a nevylučuje možnost osazení regulátoru plynu do objektu kdykoli v budoucnu.“

Po posouzení dosavadního průběhu zadávacího řízení se představenstvo jednomyslně rozhodlo vyhlásit nabídku společnosti Komterm energy, s. r. o. jako nabídku nejlépe vyhovující podmínkám zadávacího řízení a finančním možnostem zadavatele. Společnost Komterm energy, s. r. o. byla vyzvána k předložení podepsaného čistopisu smlouvy za stranu zhotovitele a závazného harmonogramu realizace výměny technologie kotelny, který musí garantovat dodávku teplé vody a případné temperování bytů do doby převzetí prací.

HARMONOGRAM PROVÁDĚNÍ PRACÍ

Dílčí etapa	Závazný termín
Zahájení prací od	05.08.2020
Dokončení montáže technologie do	30.09.2020
Uvedení zařízení do automatického provozu do	30.10.2020
Předání a převzetí díla do	15.11.2020

Zhotovitel zajistí v průběhu plnění díla průběžné dodávky teplé vody a dle poklesu venkovních teplot temperování objektů Objednatele.

Další informace budou podány na členské schůzi družstva, která se koná dne 10. 9. 2020 od 18:00 hod. v Kulturním domě Barikádníků, Saratovská 20, Praha 10 – Strašnice.

SV - Usnesení č. 1-8-2020:

Výbor SV bere zhodnocení VŘ na vědomí.

Usnesení přijato jednomyslně: 2-0-0 (hlasy pro, zdržel se hlasování, hlasy proti)

BD - Usnesení č. 1-8-2020:

Představenstvo BD souhlasí s projednaným bodem a s dalším postupem.

Usnesení přijato jednomyslně: 3-0-0 (hlasy pro, zdržel se hlasování, hlasy proti)

3. Administrativní agenda a organizační záležitosti

Škotyovi

Představenstvo bere na vědomí informaci o tom, že byl bytu manželů Škotyových odmontován elektroměr. Představenstvo již dlužníky řeší žalobou, byl uhrazen soudní poplatek, Představenstvo v této souvislosti jednomyslně rozhodlo o vyloučení manželů Škotyových z družstva.

Stavební agenda – střecha domu č.p. 296

Dne 13.7. proběhla fyzická kontrola samotné střechy, s tím, že bude nyní vysoutěžen zhotovitel kompletní rekonstrukce střech, s tím, že bude dopracována projektová dokumentace a následně bude zadáno výběrové řízení.

Opravy topení

Obyvatelé domu budou vyzváni k nahlášení škod a závad na topné soustavě. Poté bude domluvena prohlídka bytů a následná hromadná oprava topení, příp. výměna radiátorů. Úhrada vyžádané výměny topných těles bude provedena individuálně, k tíži objednatele (vlastníků jednotek).

4. Různé

Další jednání výboru SV a představenstva BD se uskuteční v úterý 18. 8. 2020 od 20:00 hod.
Jednání výboru a představenstva bylo ukončeno ve 22:15 hod.

Zapsala: Ing. Taterová
Schválil: Ing. Vančura