

Zápis č. 1/ 2017 ze schůze Výboru a Kontrolorů

SVJ Habartická 496-503 ze dne 25.1.2017

Přítomni: za výbor- Ing. M. Holá, L. Seidlová, J. Kříž, J. Černíková
kontrolaři: Ing. S. Mikeš, V. Erbertová

1. Shromáždění vlastníků 2016:

Shromáždění vlastníků, které se konalo dne 30.11.2016 nebylo usnášeníschopné, účast byla jen 43%. Schůze proběhla, hlasování bude formou rozhodnutí mimo Shromáždění. Vlastníkům budou předány podklady k hlasování. Ing. Holá informovala o výběrovém řízení na rekonstrukci střechy domu, která proběhne v letošním roce.

2. Nebytový prostor v přízemí v čp. 498:

Pronájem zrekonstruovaného nebytového prostoru v 498 (původní kočárkárna) ukončil nájemce k 31.1.2017. Bylo provedeno převzetí nebyt. prostoru. P. Černíková předala všem ve vchodě 498 podklad k vyjádření, zda upřednostňují další pronájem nebo využití jako kočárkárnu. Výsledek: 5 vlastníků preferuje využití jako kočárkárnu, 3 vlastníci další pronájem, ostatní se nevyjádřili. Dodatečně jeden vlastník je pro pronájem.

Před Shromážděním byli vlastníci celého domu vyzváni, aby se přihlásili, kdo má zájem o ukládání kola do této původní kočárkárny v 498. Nikdo se nepřihlásil. Dva vlastníci z jiného vchodu napsali, že by mělo být využíváno jako kočárkárna.

Na základě informace ke Shromáždění se přihlásil jeden vlastník, že by měl zájem o pronájem pro kosmetické služby.

3. Revize plynu v domě: koncem roku proběhla předepsaná revize plynu, revizní zprávy zatím výboru předány nebyly, je urgováno, bude předáno v 1. pol. února.

4. Instalace vodoměrů v úklidových komorách v přízemí ve vchodech- byla provedena v listopadu 2016

5. Reklamace balkon. dveří: byly provedeny tři reklamace drobných závad balkon. dveří- dodavatel firma Otherm provedla opravu v záruce (záruka 8 let)

6. Účetnictví za rok 2016- paní účetní z firmy FPS výbor předal doklady pro účetní závěrku. Firma FPS provedla odečty měřidel v domě. Ing. Holá provedla počátkem roku odečty patních vodoměrů v domě a zaslala je firmě PVK pro dílčí fakturaci, další odečty provedla při odečtech měřidel v bytech pro porovnání rozdílů. Firma FPS předá výboru k odsouhlasení náklady na dům za rok 2016 k rozúčtování vlastníkům. Po kontrole účetnictví bude **vyúčtování služeb a energií za rok 2016 předáno vlastníkům do konce dubna 2017.**

7. Dohody o provedení práce na rok 2017- domovníkům a pracovníkům úklidu v domě předala paní Černíková, ing. Mikeš předal zbývající DPP

8. Výtahy: pan Kříž objedná povinné odborné prohlídky výtahů (1x tři roky)

9. Pojistná smlouva: Výbor uzavřel v prosinci 2016 s ČSOB pojišťovnou novou pojistnou smlouvu s lepšími pojistnými podmínkami a nižší pojistnou roční částkou, o 9 000,-Kč nižší než původní.

10. Rekonstrukce střechy domu- výběrové řízení:

Informace o výběrovém řízení byly sděleny Ing.M.Holou na Shromáždění vlastníků, kterého se účastnil i jeden z hodnotitelů nabídek pan Zika (vlastník bytu v domě, provádí dozor staveb a hodnocení výběr. řízení). Nabídky předalo výboru 9 odborných firem. Nabídky hodnotili tři hodnotitelé- projektant ing. Pokorná- předala hodnocení dle kritérií, ing. Pavlíček- uvedl nejlepší nabídky s doporučením přímého projednání a pan Zika- předal vyhodnocení a pečlivou kontrolou ceny všech položek nabídek dle výkazu projektu. Hodnotitelé došli ke stejnému závěru. Ing. Holá a pan Zika projednala s firmami NOVIS Praha a PRESTIZ Praha, které předaly nejlepší nabídky, jejich nabídky a realizaci. Hodnotitel pan Zika vyzval tyto firmy k drobnému upřesnění a doplnění nabídek, tak aby byly obsaženy všechny položky a jednotkové ceny dle výkazu projektu. Obě firmy předaly výboru upřesněné nabídky. Nejlepší nabídkou je nabídka firmy **NOVIS Praha** s cenou 7 874 950,-Kč. S firmou Novis Praha je projednávána a připravována smlouva o dílo.

Nabídky byly hodnoceny z hlediska odbornosti, ceny, referencí, záruky.

Cenové nabídky předaly tyto firmy:

1. NOVIS Praha
2. PRESTIZ Praha
3. PROURBAN
4. AHF stavby
5. HIPOS
6. RYTA
7. FALK
8. MAVEIZOL
9. IPOK- jiná technologie

Ceny jsou od 5 860 260,-Kč do 10 343 446,-Kč.

Projekt, hodnocení nabídek, veškeré doklady je možné prohlédnout v kanceláři výboru.

Termín realizace je od 10. dubna do 1. září 2017.

Výbor rozešle poptávku na výkon odborného technického dozoru realizace.

Schůze výboru a kontrolorů: středa 22.2. 2017 od 18.45 hod, zapsala Ing. M.Holá, zápisy ze schůzí Výboru najdete na www.habarticka.cz dokumenty

