

Vážená Kontrolní komise,

jako výbor SVJ vám předkládáme Stanovisko k vašim dotazům ze dne 28.11.2023.

Na úvod před konkrétními odpověďmi nám dovozte **obecný a stručný přehled událostí, které se staly od schválení investiční akce „Revitalizace bytového domu“ na shromáždění 6.10.2021 (pro hlasovalo: 74,13% ze všech vlastníků)**, přes získání stavebního povolení dne 11.5.2022, přes podepsání SoD s dodavatelem NEPRO stavební a.s. dne 15.11.2022, přes kolaudaci díla 12.4.2023 až k vyplacení dotace NZÚ 2021+ ve výši **7.447.626,00 Kč** dne 13.10.2023 na běžný účet SVJ.

Součástí schválení usnesení na shromáždění dne 6.10.2021 bylo:

- **Schválení revitalizace BD na základě zpracované PD v rozsahu** – zateplení fasády, zateplení střechy, revitalizace lodžii a další stavební práce (schválená PD obsahuje mimo jiné i zasklení 124 lodžii, hliníkové zábradlí, kompletní nové vstupy včetně dveří, oken, samozavíračů, mříží v přízemí, systému odtahu kouře a nového systému VZT)
- **Zplnomocnění výboru k podpisu SoD s generálním dodavatelem NEPRO stavební a.s.**, který splnil veškerá kritéria požadované zadavatelem v zadávacím řízení a nabídl nejnižší cenu k provedení revitalizace BD a to **79.979.921,25 Kč s DPH**.
- **Schválení vzetí úvěru za účelem financování rekonstrukce BD** do max. 40.000.000,- Kč s max. splatností 15 let, s úrokovou sazbou max. 2,7% a fixací úrokové sazby na 15 let
- **Zplnomocnění statutárního orgánu k výběru a podpisu úvěrové smlouvy** s vybraným bankovním ústavem
- **Zplnomocnění výboru k podpisu smlouvy na TDS a koordinátora BOZP** do max. výše 500.000,- Kč za celou dobu trvání stavby

Důležité pro úsporu celé investiční akce o **5.485.500,-Kč s DPH** bylo i doporučení nabízejícího NEPRO stavební a.s.. (tato úspora byla schválena na 1. kontrolním dnu s dodavatelem+TDS+SVJ):

- VZT bez realizace DCV (nerealizovalo by se decentralizované větrání v jednotlivých bytových jednotkách, ale vyměnily by se pouze stávající střešní ventilátory za nové) – 2.328.750,- Kč s DPH
- Střecha bez bourání části stávající skladby (ze stávající skladby střechy by došlo k sejmutí stávající fólie a nevyhovující minerální tepelné izolace, ostatní vrstvy by zůstaly zachovány. Nově by se tepelná izolace a finální hydroizolační vrstva přikotvila do stávající betonové mazaniny) – 3.156.750,- Kč

Výbor uzavřel dne 1.11.2022 smlouvu o komerčním úvěru se Stavební spořitelnou České spořitelny **bez zajištění na částku 40.000.000,- Kč s úrokovou sazbou 2,5% ročně fixovanou na 15 let**. Datum prvního čerpání byl 10.6.2022. Výše splátky je 267.588 Kč/měsíčně. Celkové čerpání úvěru bylo ve výši 39.949.919,59 Kč.

Z důvodu neřešených detailů některých stavebních částí v PD a na základě schválení vlastníků hlasováním per rollam dne 31.3.2022 o podání žádosti k získání dotace NZÚ2021+ bylo nutné uzavřít s generálním dodavatelem NEPRO stavební a.s. celkem 5 dodatků k SoD:

Dodatek č. 1 (uzavřený dne 27.1.2022) - řeší pouze změnu tloušťky izolace z 12 cm na 14 cm z důvodu získání dotace NZÚ 2021+

Dodatek č. 2 (uzavřený dne 16.6.2022) - řeší pouze rozšíření lodžii o 10 cm z důvodu ztráty šíře lodžii vlivem nalepení izolantu na vnější fasádu v prostoru lodžie.

Dodatek č. 3 (uzavřený dne 30.9.2022) - řeší méněpráce (okna, dveře) a vícepráce - mříže-lodžie, balkónové dveře - zelenina, jednotnou vložka do 12 vstupních dveří, nový EDS, změnu 2 proroštů rampy, zesílení uzemnění hromosvodu u části objektu (výtahové šachty), vyztužení ramp pod prorošty dle VD, výměna kabelů pro ovládání VZT tlačítkem v bytech.

Dodatek č. 4 (uzavřený dne 27.1.2023) - řeší vícepráce schodišťové zábradlí – změna materiálu dle VD oproti PD, instalace nového kabelového vedení pro ovládání VZT – nefunkční VZT - v projektu nebylo řešeno, energetický příplatek na zasklení, výmalba společných prostor včetně úklidu – PD řešila pouze hrubý úklid,

Dodatek č. 5 (uzavřený dne 20.3.2023) - řeší vícepráce výměna skleněných tabulí ve dveřích (zádveří) za tabule s větrací mřížkou – důvodem bylo spolehlivější dovírání samozavíračů, doplnění hromosvodu – jímací tyče, vedení, oprava uzemnění – nutné z důvodu platných právních předpisů

Dokončené a zkolaudované dílo akce „Revitalizace bytového domu“ bylo dne 25.4.2023 převzato bez vad a nedodělků a bylo uvolněno zádržné dle smlouvy ve výši 100%.

Záruční doba končí 24.4.2028. Závěrečná zpráva odborného technického dozoru (TDS) byla předaná výboru SVJ dne 19.7.2023.

Závěr:

Uzavřená SoD s generálním dodavatelem neumožňovala provádět výboru SVJ dílčí výběrové řízení se subdodavateli na jednotlivé části díla, cena byla daná schváleným položkovým rozpočtem nabízejícího na shromáždění vlastníků, který byl součástí SoD.

Všechny změny oproti schválené PD byly předem projednány a schváleny během pravidelných kontrolních dnů, kterých bylo v průběhu realizace stavby nejméně 50 a jsou zaznamenány ve stavebním deníku s podpisy všech zúčastněných stran (dodavatel, TDS, SVJ). Zástupce výboru SVJ se zúčastnil všech kontrolních dnů.

Zástupce Kontrolní komise se žádného z kontrolních dnů nezúčastnil.

Celková cena díla byla 79.384.380,24 Kč s DPH, maximální cena za dílo schválená na shromáždění dne 6.10.2021 ve výši 79.979.921 Kč tedy nebyla překročena.

Dotazy/Odpovědi

- *Změna projektu – vzduchotechnika, podlaha střechy – kdo posoudil přiměřenost změny ceny a technickou správnost návrhu dodavatele? Prosíme o rozklad dodavatele k cenovému návrhu – **nejednalo se o „slevu“, ale o nedodání části nabízených prací***

Stanovisko výboru SVJ č.1: Posouzení změny projektu VZT a střechy provedl: projektant + TDS+ SVJ.

- *Zasklení lodžii - prosíme o podklady k výběrovému řízení na dodavatele, výsledky výběrového řízení – nic z toho nelze v podkladech dohledat*

Stanovisko výboru SVJ č.2: Viz položkový rozpočet nabízejícího NEPRO dle schválené PD. Generálním dodavatelem stavby byla společnost NEPRO, žádné VŘ nemohlo proběhnout.

- *Na základě Dodatku č. 3 s Neprem se navýšila cena zasklení lodžii o 533 200,- Kč. Proč když jsme měli závaznou nabídku. Pokud smlouva umožňuje navýšení, jak bylo ověřeno, že navýšení ceny je přiměřené. Na základě jakého pověření výbor SVJ o tomto navýšení rozhodl?*

Stanovisko výboru SVJ č.3: Navýšení vzniklo vlivem mimořádné události (válka na Ukrajině), kdy dodavatele energii zavedli v souladu se zákonem Energetickou přírážku platnou vždy pouze na dané krátké období a stále se zvyšovalo.

- *Na základě Dodatku č. 4 s Neprem se cena zasklení lodžii navýšila o dalších 264 657,- Kč. Proč když jsme měli závaznou nabídku. Pokud smlouva umožňuje navýšení, jak bylo ověřeno, že navýšení ceny je přiměřené. Na základě jakého pověření výbor SVJ o tomto navýšení rozhodl? Celkové navýšení tedy bylo celkem cca 800 000,- Kč*

Stanovisko výboru SVJ č.4: Navýšení vzniklo vlivem mimořádné události (válka na Ukrajině), kdy dodavatele energii zavedli v souladu se zákonem Energetickou přírážku platnou vždy pouze na dané krátké období a stále se zvyšovalo.

- *Na základě Dodatku č. 1 ke smlouvě s Neprem – navýšení o 1 311 034 Kč – změna ve složení zateplení. Jakým způsobem bylo ověřeno, že cena je přiměřená? Byly provedeny nějaké kontrolní poptávky? Kde je specifikována změna rozsahu prací – součástí dodatku není. Na základě jakého pověření výbor SVJ o tomto navýšení rozhodl?*

Stanovisko výboru SVJ č.5: Uzavřený Dodatek č. 1 SoD řeší pouze změnu tloušťky izolace z 12 cm na 14 cm z důvodu získání dotace NZÚ 2021+ cca 7,5 milionu Kč. Generálním dodavatelem stavby byla společnost NEPRO, žádné VŘ nemohlo proběhnout.

- *Na základě Dodatku č.2 s Neprem – navýšení o 1 962 755 Kč za rozšíření balkonů o 10 cm. Jakým způsobem bylo ověřeno, že cena je přiměřená? Byly provedeny nějaké kontrolní poptávky? Nezávazným dotazem u firmy obdobné jako Nepro byla zjištěna cena obdobných prací 980 000,- Kč – tedy o cca 300 000,- nižší. Např změna rozměru uchycení balkonového zábradlí o 10 cm (pásovina 50mm) je účtována ve výši 575 Kč/balkon, celkem cca 71 000 Kč – na internetu bez slevy stojí tato pozinkovaná pásovina cca 80 Kč/balkon – rozdíl ceny jen v této drobné položce je cca 60 000,- Kč*

Stanovisko výboru SVJ č.6: Uzavřený Dodatek č. 2 SoD řeší pouze rozšíření lodžii o 10 cm z důvodu ztráty šíře lodžii vlivem nalepení izolantu na vnější fasádu v prostoru lodžie. Tato část řešení v PD chyběla. Generálním dodavatelem stavby byla společnost NEPRO, žádné VŘ nemohlo proběhnout. Vše schváleno projektantem+TDS+SVJ.

Na základě Dodatku č.3 s Neprem - navýšení o 1 587 949 Kč. Jakým způsobem bylo ověřeno, že cena je přiměřená? Byly provedeny nějaké kontrolní poptávky? Na základě jakého pověření výbor SVJ o tomto navýšení rozhodl? Dodatek obsahuje například tyto položky:

- *Příplatek za vyztužení bezbarierové rampy vstupu 33 000 za kus – jsou dva kusy. Proč? Oni sami dali nabídku na tuto rampu a pokud byla poddimenzovaná je to jejich pochybení – celkem navíc 66 000 Kč*

Stanovisko výboru SVJ č.7: Detail v PD chyběl, bylo vyřešeno dle platných právních předpisů. Generálním dodavatelem stavby byla společnost NEPRO, žádné VŘ nemohlo proběhnout. Vše schváleno projektantem +TDS+SVJ.

- *Příplatek za změnu porořostu na rampě – 108 592,-Kč. Proč došlo ke změně a jak byla ověřena tato cena? Dohledatelná nejvyšší cena roštů na internetu je do 2 000Kč/m2. Takže příplatek je vyšší než nejvyšší cena roštu a to už v ceně musel nějaký být. Rampy 7x2 metry tedy vyšly na téměř 300 000 jeden kus. Navýšení ceny je cca 175 000,- Kč !*

Stanovisko výboru SVJ č.8: Detail v PD chyběl, bylo vyřešeno dle platných právních předpisů. Generálním dodavatelem stavby byla společnost NEPRO, žádné VŘ nemohlo proběhnout. Vše schváleno projektantem +TDS+SVJ.

- Příplatek hromosvod 122 000 – byl součástí nabídky - pokud něco chybělo, měli to dát do nabídky Příplatek je cca 35% původní ceny

Stanovisko výboru SVJ č.9: Detail v PD chyběl, bylo vyřešeno dle platných právních předpisů. Generálním dodavatelem stavby byla společnost NEPRO, žádné VŘ nemohlo proběhnout. Vše schváleno projektantem +TDS+SVJ.

- Generální klíč– 500 kusů klíčů – nikdy nebyly rozdány, takže proč se dělaly? 70 600 Kč

Stanovisko výboru SVJ č.10: Klíče jsou vyrobeny pouze pro nouzovou situaci, jen pro případ selhání EDS.

- Vstupní čipový systém 547 304Kč – čtečka čipu stojí 4 500Kč – na 12 dveří tedy 50 000,- elektrozámky byly na původních dveřích – práce na přemontování cca 5000Kč na všechny dveře , celkem tedy 55 000,- !!!!! Rozdíl ceny téměř 500 000,- Kč. Proč?

Stanovisko výboru SVJ č.11: Montáž systému EDS se neskládá pouze ze čteček, ale z řídicích jednotek, čteček, zdroje, akumulátoru, rozvaděče, rozvodů lišt, kabelů a také z provedených montážních prací a režijních nákladů. Na montáž systému EDS byla zpracována položková specifikace materiálu, aby bylo zřejmé, z čeho se systém EDS skládá. Jen čipů bylo na objekt dodáno přes 308ks, což je částka přes 55 tisíc Kč.

- Položka v dodatku okno hliníkové 150x150 4 kusy – kde jsou tato okna umístěna, nikde jsme je na našem objektu nenašli.

Stanovisko výboru SVJ č.12: PD neřešila položku 4x okna - odvětrání kouře u strojovny výtahů. Generálním dodavatelem stavby byla společnost NEPRO, žádné VŘ nemohlo proběhnout.

- Hliníkové dveře 12 kusů po cca 53 000,- za kus se měnily zcela zbytečně – ty původní tu byly pár let a k odstranění bouchání stačilo vyměnit jen zavírače (Braná) v ceně cca 3 500 za kus. Proč se objednala výměna těchto dveří? Cena navíc oproti výměně vhodného zavírače cca 600 000,- Kč

Stanovisko výboru SVJ č.13: Vše dle schválené PD a nabídky NEPRO.

Na základě Dodatku č.4 s Neprem na byly objednány práce za 2 161 089 Kč. Jakým způsobem bylo ověřeno, že cena je přiměřená? Byly provedeny nějaké kontrolní poptávky? Kde je specifikována změna rozsahu prací – součástí dodatku není. Na základě jakého pověření výbor SVJ o tomto navýšení rozhodl? Dodatek obsahuje například tyto položky:

- Výmalba společných prostor 1926 m2 za 151 892 Kč. O které prostory se jednalo? Při běžné velikosti místností to vychází na cca 800 m2 plochy místností – to si neumíme představit kde by tato výmalba byla provedena. Proč byla prováděna – pokud se jednalo o zdi pošpiněné činností při zateplení Neprem, tak by mělo jít o práce jdoucí plně k tíži Nepra a ne placené.

Stanovisko výboru SVJ č.14: Výmalba kompletních prostor byla provedena v 1.NP a 1.PP ve všech vchodech z důvodu značného poškození malby a štuky. V nabízené ceně NEPRO byl jen hrubý úklid.

- Změna materiálu zábradlí na vnějších schodištích 143 625 Kč –o jakou změnu se jedná? Byla provedena kontrolní poptávka u jiného dodavatele pro ověření ceny? Tento příplatek se rovná ceně celého zábradlí a v jejich nabídce bylo zábradlí ocelové a je ocelové – za co tedy příplatek? Proč 143 625Kč navíc?

Stanovisko výboru SVJ č.15: PD neřešila detail z hlediska bezpečnosti, ale pouze obecně. TDS i jako soudní znalec doporučil změnu provedení na základě zkušeností se soudní praxí. Generálním dodavatelem stavby byla společnost NEPRO, žádné VŘ nemohlo proběhnout.

- Ocelové trubky v které vedou kabely nahoru k požární klapce jsou celkem 120 m dlouhé – to celkem odpovídá, ale kabelu uvnitř je 1200 m za 156 000Kč? Proč? Významný nepoměr

Stanovisko výboru SVJ č.16: Jedná se kabel stoupaček k ovládní VZT. Trubky k požárnímu odvětrání jsou pouze ve 4 vchodech. Stoupaček na ovládní VZT je cca 30.

- Příplatek za zateplovací systém – Nepro dalo nabídku a podepsalo smlouvu v které se praví, že cena je pevná a neměnná, tak proč najednou došlo ke zvýšení ceny? Změna ceny za lepší zateplení byla už předmětem dodatku č.1. Další navýšení ceny je 712 766 Kč

Stanovisko výboru SVJ č.17: Dodatek č.1 řešil příplatek zateplovacího systému za navýšení tloušťky izolace z 12 cm na 14 cm. Dodatek č. 4 řešil navýšení plochy izolace dle skutečnosti. PD řešila chybně pouze půdorys budovy bez zvětšení půdorysu o izolaci 14 cm.

Na základě Dodatku č. 5 s Neprem byly objednány práce za 167 129 Kč. Jakým způsobem bylo ověřeno, že cena je přiměřená? Byly provedeny nějaké kontrolní poptávky? Dodatek obsahuje například tyto položky:

- Další příplatek za hromosvod – 52 525 Kč Proč k němu došlo? Nabídka měla obsahovat kompletní práce na hromosvodu. Celkem příplatky na hromosvodu cca 175 000 Kč. Prodražení o skoro polovinu sjednané ceny.

Stanovisko výboru SVJ č.18: **Součástí opravy hromosvodu bylo i doplnění základového zemniče k nevyhovujícím svodům hromosvodu. Všechny příplatky hromosvodu byly nutné, aby bylo elektrické zařízení provozuschopné a bezpečné (vystavení mimořádné revize). Generálním dodavatelem stavby byla společnost NEPRO, žádné VŘ nemohlo proběhnout. Vše schváleno projektantem +TDS+SVJ.**

- Demontáž skla a montáž desky do dveří s mřížkou – 92 804 Kč. Z jakého důvodu se tato výměna uskutečnila? K vyrovnání tlaku dostatečně sloužily již instalované mřížky ve zdech. I tak běžná cena za tuto práci a materiál by měla být o cca 40 000,- nižší.

Stanovisko výboru SVJ č.19: **Výměna skel s mřížkou byla provedena z důvodu spolehlivějšího zavírání vchodových dveří a zádveří. Dlouhodobě se samozavírače nedaly optimálně seříditi ani s průduchy, které byly nedostačující. Generálním dodavatelem stavby byla společnost NEPRO, žádné VŘ nemohlo proběhnout. Vše schváleno projektantem +TDS+SVJ.**

- Střešní ventilátor CTB/4-1300/315 Ecowat dodavatel Elektrodesign od Nepra cena 84852,- u toho samého dodavatele na webových stránkách za 37 931,- Kč. Celkový rozdíl ceny při 16 kusech je 750 736 Kč Proč?

Stanovisko výboru SVJ č.20: **Všechny položkové ceny jsou dle schválené nabídky NEPRO, která VŘ vyhrála.**

- Cena připojení na stávající rozvod střešních ventilátorů je účtována 4 600,- Kč/kus. První oslovená elektromontážní firma dala cenu 1105Kč/kus včetně dovezení a vnesení na střechu – rozdíl by byl opět cca 100 000 Kč.

Stanovisko výboru SVJ č.21: **Všechny položkové ceny jsou dle schválené nabídky NEPRO, která VŘ vyhrála.**

- Doběhový spínač DT 3 – cena 747,- Kč u dodavatele ventilátorů – účtováno 1 444 x 32 kusů. Opět navýšena cena téměř o 100 % a rozdíl je 22 304,- Kč

Stanovisko výboru SVJ č.22: **Všechny položkové ceny jsou dle schválené nabídky NEPRO, která VŘ vyhrála.**

- Podivný náklad účtovaný Neprem za zabezpečení staveniště – nevíme o jaké zabezpečení se jedná, snad hlídač? Ten tam ale nebyl. Je cena přiměřená? Zaplatili jsme 413 910 Kč

Stanovisko výboru SVJ č.23: **Všechny položkové ceny jsou dle schválené nabídky NEPRO, která VŘ vyhrála.**

- Náklad 344 925 zařízení staveniště, elektrická energie připojení na síť – ale elektrickou energii a vodu jsme poskytovali my jim a oni naši elektriky ještě nám přeúčtovávají?

Stanovisko výboru SVJ č.24: **Všechny položkové ceny jsou dle schválené nabídky NEPRO, která VŘ vyhrála. Nejedná se o cenu za spotřebovanou energii, ale o služby - připojení (přívody).**

- Mříž 5 kusů na lodžie – Nepro účtuje 49 567 Kč za kus, námi oslovená zámečnická firma 25 100,- Kč za kus včetně dopravy a montáže – rozdíl cca 120 000,- Kč

Stanovisko výboru SVJ č.25: **Všechny položkové ceny jsou dle schválené nabídky NEPRO, která VŘ vyhrála.**

- Objednávka DPU revit na administraci Nová zelená úsporám z 10.11,2021 na 96 800 Kč - prosím o podklady k výběrovému řízení, výsledky výběrového řízení (běžná cena na internetu pro panelový dům je 50-55 000 Kč) Tedy o cca 40 000,- nižší

Stanovisko výboru SVJ č.26: **Všechny podklady DSPS (dokumentace skutečného provedení stavby) včetně specialistů na podání žádosti NZÚ měl jen projektant DPU Revit, proto byl objednán. Nikdo jiný by kompletní podklady pro akceptaci žádosti nedodal. Vše schváleno i TDS, který dodal nejdůležitější závěrečnou zprávu.**

- 14.4.2023 firma Novák renovace komerčních místností - prosím o důvod zadání této práce, kdo výbor SVJ pověřil, podklady k výběrovému řízení, výsledky výběrového řízení. Nikde není možné nalézt rozsah prací a ani objednávku prací. Cena 86 353,- Kč

Stanovisko výboru SVJ č.27: **Důvodem výmalby komerčních prostorů bylo získání archívu a skladu SVJ. Vše dle uzavřené smlouvy na základě CN. Co se obecně týká víceprací úklidu, tedy například ztíženého úklidu, je zde samozřejmě vždy přihlédnuto ke stupni znečištění, či odlišnému charakteru takového nadstandardního úkonu. Jinými slovy pravidelný úklid společných prostor je zcela běžný úklid, běžného znečištění a v základním rozsahu práce. Pokud se ve společných prostorách pohybují řemeslníci či někdo, kdo svým chováním ovlivní úklid natolik, že ho výrazně ztíží, případně opakovaně znehodnotí a vynutí tak např. i jeho jinak nepotřebné opakování či větší důraz, zcela logicky se toto může promítnout i do konečné účtované ceny.**

- 30.4.2023 firma Novák faktura za úklid – vícepráce 1495 ztížený úklid – proč?

Stanovisko výboru SVJ č.28: **Všechny prostory byly při revitalizaci opakovaně silně znečištěny, nešlo o běžný úklid.**

- 19.5.2023 firma Novák faktura za začištění stěn u rozvodových skříní – prosím o důvod zadání této práce, kdo výbor SVJ pověřil, podklady k výběrovému řízení, výsledky výběrového řízení. Nikde není možné nalézt rozsah prací a ani objednávku prací. Cena 25 426,- Kč

Stanovisko výboru SVJ č.29: **Důvodem opravy rozvaděče bylo riziko úrazu elektrickým proudem.**

- 30.6.2023 firma Novák – vícepráce vytírání chodeb a suterénů – vytírání chodeb je přímo součástí měsíčního paušálu – proč tedy navíc? Cena 2 518 Kč

Stanovisko výboru SVJ č.30: **Jedná se o úklid nadrámece za spojovací chodby mezi vchody v suterénu.**

- 31.7.2023 firma Novák – vícepráce vytírání chodeb a suterénů – vytírání chodeb je přímo součástí měsíčního paušálu – proč tedy navíc? Cena 2 518 Kč

Stanovisko výboru SVJ č.31: **Jedná se o úklid nadrámece běžného úklidu, za spojovací chodby mezi vchody v suterénu.**

- 31.8.2023 firma Novák – opět 2518 Kč za vytírání chodeb plus další vícepráce ve výši 10 212,- Kč za odvoz odpadu z výtahové strojovny - prosím o důvod zadání této práce, kdo výbor SVJ pověřil, podklady k výběrovému řízení, výsledky výběrového řízení. Nikde není možné nalézt rozsah prací a ani objednávku prací.

Stanovisko výboru SVJ č.32: **Jedná se o úklid nadrámece běžného úklidu, za spojovací chodby mezi vchody v suterénu.**

Dále šlo o vyklizení NÚC (nechráněné únikové cesty) z důvodu požárních právních předpisů.

- 30.9.2023 firma Novák – opět 2518 Kč za vytírání chodeb plus další vícepráce ve výši 2 645,- za demontáž 2 čidel – při ceně tohoto typu prací 400Kč/hod jde o cenu za 5-6 hodin práce. Co to bylo za čidla, že jejich demontáž byla tak náročná?

Stanovisko výboru SVJ č.33: **Jedná se o úklid nadrámece běžného úklidu za spojovací chodby mezi vchody v suterénu. 2645,- není za velmi náročné přemístění čidel dle připomínky komise! je to 2300,- ostatní je DPH ! a 2300,- je vč. materiálu (tedy kabel, lepidlo – Mamut, šedá lišta, doprava a přesun hmot atd.... čili samotná práce pak činí třeba 1500,- Kč.**

- 25.5.2023 Servisní smlouva Telecon servis – prosím o podklady k výběrovému řízení, výsledky výběrového řízení a schválení – nic z toho nelze v podkladech dohledat

Stanovisko výboru SVJ č.34: **Výbor uzavřel Servisní smlouvu na odvětrání kouře dle právních předpisů s dodavatelem instalace zařízení v rámci revitalizace z důvodu platné záruky na materiál a instalaci. Generálním dodavatelem stavby byla společnost NEPRO, žádné VŘ nemohlo proběhnout. Vše schváleno projektantem +TDS+SVJ.**

- 16.12.2023 Faktura Sakař za instalaci GSM modulů ke střežení - prosím o důvod zadání této práce, kdo výbor SVJ pověřil, podklady k výběrovému řízení, výsledky výběrového řízení. Cena je 47 988,- Kč

Stanovisko výboru SVJ č.35: **Jedná se o montáž GSM modulů ke střežení rozvaděčů systému EDS s řídicími jednotkami a zdroji pro přístupový systém proti vandalismu. V případě, že někdo bude chtít vyřadit nebo poškodit systém EDS, dostane správce během 5-ti vteřin zprávu o otevření rozvaděče a ve kterém vchodu k tomu došlo a díky kamerám má ihned k dispozici i záznam osoby, která se o poškození systému EDS snažila.**

- 16.12.2022 Faktura Sakař za instalaci kamer - prosím o důvod zadání této práce, kdo výbor SVJ pověřil, podklady k výběrovému řízení, výsledky výběrového řízení. Cena je 447 408 Kč

Stanovisko výboru SVJ č.36: **Montáž kamerového systému CCTV byla provedena na základě výběrového řízení. V požadavku na zpracování nabídky na montáž systému CCTV bylo zpracování přesné specifikace dle potřeb pro celý objekt ke střežení vstupů a chodeb ve všech vchodech domu. Systém CCTV byl dodatečně rozšířen o monitorování prostor před výtahovými strojovny, z důvodu střežení vstupů do strojoven a výlez oknem na střechu, kde dochází k poškození střechy a vnějších stěn strojovny. Dále byl dodatečně systém CCTV rozšířen o monitorování chodeb ve sklepních prostorách.**

Systém CCTV byl technologicky navržen tak, aby byl samostatný a nezávislý na výpadku energie, takže je zálohován záložním zdrojem. Zároveň je proveden samostatným napájením jednotlivých kamer, aby v případě napadení nebo poruchy jednotlivých kamer byly všechny ostatní provozuschopné.

Výběrové řízení: CCTV

Firma	cena	Poznámka
ANTEX PLUS, spol. s r.o.	339 302 Kč	antivandal není, na úkor počtu kamer, způsobu provedení a bohužel tím i na úkor kvality, slepý rozpočet není kompletní - nebyl na prohlídce, není UPS, málo datových kabelů protože zvolila tu jednodušší a levnější variantu se switchy, doba záznamu 8 proti 28 dnům
Emil Sakař	734 135 Kč	
TECHNICAL CZECH s.r.o.	810 665 Kč	
TECHSERVIS CZ spol. s r.o.	792 659 Kč	

- 27.3.2023 Faktura Sakař za instalaci 8 kusů kamer - prosím o důvod zadání této práce, kdo výbor SVJ pověřil, podklady k výběrovému řízení, výsledky výběrového řízení. Cena je 269 729,- Kč

Stanovisko výboru SVJ č.37: **dtto Stanovisko č.36**

- 27.3.2023 Faktura Sakař za instalaci 5 kamer - prosím o důvod zadání této práce, kdo výbor SVJ pověřil, podklady k výběrovému řízení, výsledky výběrového řízení. Cena 212 621,- Kč

Stanovisko výboru SVJ č.38: **dtto Stanovisko č.36**

- Servisní smlouva 01.09.2022 Sakař - prosím o důvod zadání této práce, podklady k výběrovému řízení, výsledky výběrového řízení

Stanovisko výboru SVJ č.39: **Výbor uzavřel Servisní smlouvu s dodavatelem instalace zařízení v rámci revitalizace z důvodu platné záruky na materiál a instalaci. Generálním dodavatelem stavby byla společnost NEPRO, žádné VŘ nemohlo proběhnout. Vše schváleno projektantem +TDS+SVJ.**

- Smlouva Instala z 6.10.2021 plněno prosinec 2021 - prosím o podklady k výběrovému řízení, výsledky výběrového řízení, kdy byla schválena investice, podklady pro dodatek ve výši 451 tisíc Kč – zejména proč vznikl, kdo schválil a na základě jakých konkurenčních nabídek byla odsouhlasena cena.

Stanovisko výboru SVJ č.40: **V tomto případě se jednalo o havárii viz zápis ze shromáždění. VŘ:**

pořadí výběru	společnost	Datum	záruka/ záloha	Nabídková cena
1	Dům stavebníků s.r.o.	08.09.2021	7 let	1 268 519,00
2	Bytoservis - NON STOP, s.r.o.	15.09.2021	2 roky/záloha předem 30%	1 368 500,00
3	Instala Profi s.r.o.	28.08.2021	5 let práce/10 let potrubí	1 394 240,00
4	INMES spol. s r.o.	08.09.2021	5 let práce/8 let potrubí/10% pozastávka 6 měsíců	1 567 056,71
5	Vasyl Myšynčuk	02.09.2021	2 roky	1 760 529,48

- Proč nebyly do nových webových stránek přeloženy všechny historické dokumenty, které byly na původních webových stránkách SVJ?

Stanovisko výboru SVJ č.41: **Všechny přílohy byly vloženy na nové webové stránky od roku 2016, pokud chce KK nějaký dokument vložit na web, prosíme, pošlete nám podklady a výbor chybějící dokument na web vloží.**

Kdo má zájem o podrobnější odpovědi, výbor bude průběžně organizovat informativní setkání v místnosti Pingpong (vchod 636) pro omezený počet lidí z důvodu velikosti místnosti.

V Praze, dne 17.1.2024

Výbor SVJ