

Zápis č. 2/2014 ze schůze Kontrolní komise SVJ domu Jablonecká 698-711, Prosek

Datum konání: 10.2.2014

Přítomni: M. Zábranská, M. Hajnišová

Omluvena: M. Fišerová

Program jednání:

1. Barevnost dlažby a marmolitu
2. Nedodržení značky dlažby a typu rohoží v 711
3. Stavební dozor
4. Změna smlouvy se stavební firmou DKK Stav
5. Harmonogram prací firmy Revel plus, s.r.o a DKK Stav, s.r.o

Kontrolní komise seznamuje vlastníky se zjištěními a s názory přednesenými na schůzi Výboru 8.2.2014.

1. Barevnost dlažby a marmolitu (sokl výška 1,40 m v přízemí)

Kontrolní komise seznámila Výbor s výsledkem průzkumu, který na návrh RNDr. Hajnišové zorganizovala mezi vlastníky na základě četných negativních ohlasů na tmavý marmolit použitý v 711 poté, co firma DKK Stav konečně dodala vzorník i se světlými vzorky marmolitu (celkem 36 odstínů). Z průzkumu provedeného v kanceláři SVJ ve dnech 31.1., 1.2., 2.2., 4. a 5.2.2014 jednoznačně vyplynulo, že ti, kdo se na veřejnou výzvu k výběru barevnosti dostavili preferují světlý jemnozrný marmolit a až na jednu výjimku i světlou dlažbu. Nejvíce hlasů získal marmolit decentního teplého odstínu béžovo-hnědo-bílé barvy (M307), jako druhý s daleko menším počtem hlasů je veselejší oranžovo světlý marmolit (M310) - oba ze vzorníku BAUMIT Life colored Mosaik 2012. Jelikož výbor nedal vlastníkům možnost se k barevnosti vyjádřit, je KK toho názoru, že by měl respektovat výsledky průzkumu a nemyslet si, že z titulu členství ve výboru může 5 vlastníků rozhodnout o barvě marmolitu pro celý dům a zvolit Výborem preferované tmavé barvy (viz 711). **Kdo máte zájem ovlivnit barvu marmolitu vybírejte prosím vždy pouze ze vzorníků marmolitu a nikoliv podle barevnosti na papíře.**

2. Nedodržení značky dlažby a typu rohoží v 711

Výboru byl seznámen se dvěma nálezy Kontrolní komise:

- a) nález ze 4.2.2014 - místo dlažby české firmy RAKO byla položena dlažba polské firmy.
- b) nález z 8.2.2014 - jako čistící zóna nebyly použity rohože ARCOS české firmy Diamant (www.diamant.cz).

Návrh opatření: 1. Snížit cenu. 2. Zajistit u stavební firmy urychlené předání přesné, podrobné a úplné **specifikace materiálů** (dveře, rohože, dlažba a sokly, marmolit atd.), podle nichž lze zkontrolovat, zda jsou stavební firmou skutečně nabízeny a použity materiály dle Výkazu výměr. Kontrolní komise se samozřejmě ke kontrole připojí.

Specifikace materiálů, vzorky a vzorníky materiálů (např. dlažba, marmolit, rohože atd.) je třeba ponechat v kanceláři k dispozici po celou dobu realizace stavby.

3. Stavební dozor

KK opakovaně informovala Výbor, že stavební dozor (Jomax s.r.o.) neplní své základní povinnosti ve vztahu k SVJ.

Návrh opatření: firmu vypovědět a najít odpovědnou fyzickou osobu.

4. Harmonogram prací firmy Revel plus a DKK Stav

Předmětný materiál obdržel až na schůzi.

Po prostudování bylo zjištěno, že doba rozpracovanosti jednoho vchodu je neúměrně dlouhá (9 týdnů u 706,703 a 698, u ostatních 8 týdnů). Rozpracování více vchodů najednou není v zájmu vlastníků, proto Kontrolní komise trvá na dodržování pravidla rozpracovanosti pouze dvou vchodů. Úpravu harmonogramu lze z organizačních důvodů připustit pouze u vrtání průchodů do bytů a průchodů komůrkami za výtahem (firma Revel plus.s.r.o.), kde je nezbytná součinnost obyvatel domu, avšak bez vlivu na platbu za dílo. **KK trvá na dodržení smlouvy, podle které SVJ platí firmě vždy až za dokončený a předaný vchod a to bez jakýchkoliv záloh.** Viz též následující bod zápisu.

5. Změna smlouvy se stavební firmou DKK Stav

KK vyjádřila svůj nesouhlas s Výborem uvažovanou změnou smlouvy se stavební firmou DKK Stav formou 2. dodatku k základní smlouvě. Uvažovaná změna by znamenala rozdrobení stavby v rámci jednoho vchodu na dílčí části a přebírání a úhradu dílčích částí (určitých prací) namísto přebírání vchodu jako celku. Není žádný důvod ke změně, která je pro nás **nevýhodná a nebezpečná. KK trvá na znění původní smlouvy, podle které SVJ platí firmě vždy až za dokončený a předaný vchod a to bez jakýchkoliv záloh.**

S tím úzce souvisí pravidlo rozpracovanosti pouze dvou vchodů uvedené výše.

V Praze dne 10.2.2014

Zapsala M Zábranská
předsedkyně KK