Zpráva pracovní skupiny k 4.4.2016

PS byla ustanovena na schůzi vlastníků 11.11.2015 a měla za úkol zkontrolovat postup výboru při zadaní a výběru rekonstrukce střechy.

Základní prioritou PS je od začátku zajištění maximální možné kvality, životnosti a ekonomické výhodnosti rekonstrukce nebo opravy.

Rychlá rekapitulace uplynulých kroků a jednání:

1. Na shromáždění 11.11.2015 byl odsouhlasen a záměrně do zápisu neuveden požadavek : „pokud se pracovní skupina (PS) shodne s výborem, bude další rekonstrukce pokračovat bez dalšího hlasování shromáždění“, ke shodě nedošlo a výbor stejně tento požadavek nerespektoval - můžeme doložit hlasovým záznamem
2. Původní výběrové řízení, které realizoval výbor, PS zpochybnila pro mnoho formálních nedostatků a nedoporučila podle něj uzavřít smlouvu s dodavatelem.
3. Důležitým požadavkem PS bylo doložení posudku současného stavu střechy a nutnosti rekonstrukce – výbor tento typ posudku nikdy nedoložil, neexistuje a celá akce je pouze na základě domněnky členů výboru.
4. Jeden ze základních požadavků PS bylo vypracování projektu (PD) v detailech pro provedení stavby a vypsání nového otevřeného výběrového řízení podle PD. Výbor nechal vypracovat pouze PD pro stavební povolení (o které se stejně nežádalo) a ještě před dokončením tohoto projektu zadal bez nového výběru realizaci původně vybrané firmě. Následkem toho došlo k navýšení ceny o PD (xxx Kč), vícepráce na spádu střechy xxx tis. Kč, změna kvality EPS x tis. Kč, zůstává původní systém ventilace a vzniklo mnoho dalších rizik v provádění!
5. Výbor narychlo uzavřel smlouvu bez vědomí PS s tvrzením o zdražení polystyrenu??? K tomu by nikdy nemohlo dojít, kdyby bylo kvalitně udělané výběrové řízení.
6. PS žádala kontrolní komisi (KK) o prověření postupu. KK neshledala pochybení, ani nedoložila žádný dokument prokazující tvrzení o zdražování polystyrenu. Jak došla k tomuto závěru - nevíme?
7. Byla zahájena rekonstrukce v nejméně vhodném období, ve kterém je vysoké riziko poškození domu a nekvalitní provádění prací. K tomu také došlo (promočení konstrukce domu, poškození majetku vlastníků, problematické dodržovaní pracovních postupů).
8. PS má velké podezření, že práce jsou prováděny nekvalitně. Po položení parozábrany, která je vodotěsná došlo k masivnímu zatečení do několika bytů (vše doloženo fotodokumentací) Jak je to možné? Parozábrana se musí pokládat pouze na suchý podklad, jak je možné, že práce po sněžení a deštích pokračovaly téměř ihned, když vysychání trvá několik týdnů?
9. PS nesouhlasí s informacemi, které výbor postupně zveřejňoval na nástěnkách – byly neúplné, zavádějící a vytržené z kontextu!

V této zprávě není možné rozepisovat veškeré detaily, kterých je opravdu mnoho, ale rádi bychom otevřeli diskuzi a vše vysvětlili společně s výborem na schůzi vlastníků 13.4.2016. Kde budeme výbor žádat o prokazatelné doložení jejich tvrzení a správnosti postupu.

Proto tímto žádáme výbor, aby na schůzi připravil veškeré dokumenty tj. PD, smlouvy, pojištění, stavební deník, zápisy z KD, fotodokumentaci a případné další dokumenty, které budou dokládat jejich správný postup.

V Praze 4.4.2016

Za pracovní skupinu: Zdeněk Šnábl, Ing. František Tomek, David Košan