

SDĚLENÍ PŘEDSEDY SV č. 4 ze dne 7. listopadu 2022

1. Informace k opravě výtahu ve vchodu 1321/15.

Na základě požadavku společnosti OTIS a.s., proběhlo v průběhu října 2022 jednání, týkající se modernizace stávajících výtahů z roku 2004, které tato společnost na základě výběrového řízení a v souladu s normou EU, namontovala ve vchodech 1321 – 1326 a dodnes zajišťuje jejich servis a opravy.

Na tomto jednání bylo dohodnuto, že Manažer modernizací Ing. Jiří Kratochvíl z OTIS a.s. předloží nabídku na modernizaci výtahů v našem domě. Ve svém průvodním dopisu uvádí, že: „Jde o alternativní řešení k případným větším opravám, např. výměna lan, trakčního kotouče, frekvenčního měniče apod.

Navržený rozsah modernizace výtahu zahrnuje kompletní výměnu stávajícího lanového pohonu včetně rozvaděče, frekvenčního měniče, elektroinstalace a dále dveřního pohonu. Tím byste získali technologicky komponenty jako u nového výtahu. V rámci modernizace bychom dodali naši osvědčenou technologii Gen2 s bezpřevodovým synchronním pohonem s rekuperací, namísto běžných lan pak ploché pásy s nepřetržitým monitoringem, které eliminují opotřebení trakčního kotouče. V příloze přikládám prospekty s detailními informacemi.

Rozsah modernizace lze v případě zájmu rozšířit (např. dodávkou nových ovladačů), případně na ni v dalších letech navázat např. výměnou kabiny, dveří.

V současné době bychom doporučovali zvážit modernizaci na výtahu v Chabařovické 1321, kde bylo letos více poruch, než je obvyklé. Přestože v současné době výtah funguje dobře, technologická modernizace by významně zvýšila jeho spolehlivost a prodloužila životnost.

V případě dotazů jsem vám k dispozici.“

Ing. Jiří Kratochvíl, Manažer modernizací

M: +420 724 228 247

**Otis a.s.
Kancelář Praha
Plzeňská 3350/18
Praha 5, 150 00
Česká republika**

Součástí návrhu jsou 3 přílohy:

- 1 - NÁVRH NA MODERNIZACI VÝTAHŮ Chabařovická 15-25, Praha 8;
- 2 – MODERNIZACE VÝTAHŮ;
- 3 – TECHNOLOGIE GEN2;

Tyto přílohy jsou obsaženy i v příloze tohoto sdělení.

K vyžádání nabídky na modernizaci došlo tak, že dne 5. 8. 2022 byla na základě informace od mechanika OTIS předložena nabídka na odstranění závad výtahu na adrese Chabařovická 15/1321, Praha 8, jednotka 33491.

Předmětem nabídky je podložení závaží, vyvěšení kabiny, demontáž původních nosných lan, osazení nových nosných prostředků. Zpětné zavěšení kabiny, seřízení a kontrola napnutí lan.

Zkouška funkčnosti v rozsahu opravy dle ČSN 27 4007. Uvedení výtahu do provozu, přezkoušení funkce v rozsahu opravy. Zápis provedené opravy do knihy odborných prohlídek. Následovalo mé sdělení:

Protože nabídka OTIS je velmi vysoká, potřebuji podrobnější informace. Jedná se o sdělení technika, aby doložil, zda je výtah v havarijním stavu, vyžadující okamžité řešení, vč. zdůvodnění a informace, jak k tomu mohlo tak rychle dojít bez předchozích upozornění.

Nebo se jedná o opravu výtahu, aby v následujícím období nedošlo k náhlým problémům v jeho užívání, vč. odhadu, do kdy by realizace této opravy měla proběhnout. V tomto případě bych nabídku OTIS musel nechat schválit na Shromáždění vlastníků.

Následná vyjádření byla:

Jelikož se jedná o nosné prostředky a jejich stav jsem vyhodnotil jako - plánování výměny- cca do příští odborné prohlídky - za 3.měsíce. Jde především o to se vyvarovat možným komplikacím provozu výtahu a následně odstavení na delší dobu. Takto bude výtah mimo provoz max.2 dny. Dále přikládám foto stavu nosných lan.

Revizní technik-Jiří Černý.

Lana na všech výtazích pravidelně impregnujeme sprejovým elaskonem. Pokud se podíváte pozorně na fotografii, je na ní vidět, že jsou impregnována a také na nich vidíte znatelné otlačení spletených lanek, to je způsobeno provozním dlouhodobým užíváním/opotřebením. Lana jako taková se v průběhu užívání (zavěšení kabiny a protizávaží přes kladky) protahují a tím dochází k jejich degradaci, jak na průměru, tak samozřejmě na celkovém opotřebením. Aktuální ceny některých typů nosných výtahových lan vzrostly i dvojnásob, bohužel v tomto směru nelze jinak, než cenu aktualizovat a držet se platných cen.

Za Otis mohu poskytnout slevu ve výši 6% z celkové ceny bez DPH. Pokud si přejete upravit CN, prosím o zpětnou vazbu.

S přátelským pozdravem

Michal Bodlák

Vedoucí servisního střediska

Mobil: +420724228174

Věc: Nabídka firmy OTIS a.s. / Závazná objednávka zákazníka č: RICHTERT128408/V01

Vážený zákazníku, nabízíme Vám provedení opravy (dále předmět nabídky) Vašeho výtahu či eskalátoru, jehož identifikace jakož i specifikace rozsahu předmětu nabídky je uvedena v příloze, tvořící nedílnou součást této nabídky.

Cena celkem 195 061,90 Kč. Byla uplatněna sleva 6%.

Při projednávání informace k modernizaci výtahů, byla proto posouzena i možnost realizace této moderní technologie již pro schválenou opravu výtahu ve vchodu 1321/15 s tím, že cena 195 061,90 Kč, bude použita né na pouhou výměnu vadných částí výtahu za nové, ale na novou technologii, která bude postupně nahrazovat původní, dnes již požadavkům nevyhovující technologii (postupně i u dalších výtahů v domě). Současně dobré díly z takto opravovaného výtahu (řídící deska apod.), budou použity jako náhradní díly v případě potřeby pro výtahy v domě.

Všechny informace jsou obsaženy v příložených dokumentech. Proto prosím všechny vlastníky o jejich posouzení. Případné nejasnosti prosím přímo konzultujte **s Ing. Kratochvílem na kontaktu, uvedeném v materiálu.**

Současně budu připravovat v souladu se stanovami Společenství další rozhodování Shromáždění vlastníků formou per rollam, ve kterém budeme hlasovat:

1. Zda vydat již odsouhlasených cca 195 tis. Kč za opravu výtahu ve vchodu 1321/15 s tím, že dojde pouze k záměně opotřebených dílů zastaralé technologie za nové;

nebo

2. Souhlasit s podepsáním Smlouvy o dílo na realizaci opravy výtahu ve vchodu 1321/15 s použitím nové technologie a s cca náklady, uvedenými v návrhu OTIS, vč. postupu úhrad. Přesná cena za realizaci nové technologie, která bude uvedena ve Smlouvě o dílo bude po celkovém posouzení stavu a nutných změn u daného výtahu ve vchodu 1321/15;

Hlasování per rollam proběhne s největší pravděpodobností od 16. listopadu do 7. prosince 2022.

2. Vývoj stavu účtu Společenství.

K dnešnímu dni tj. 7. 11. 2022 a 11,10 hodině, kdy bylo dopracováno toto Sdělení, činí stav hotovosti na účtu Společenství č. 115-4192250247/0100 částku ve výši 2 991 633,65 Kč.

S ohledem na rychlý růst cen energií a práce, znovu prosím všechny vlastníky, aby na Správní firmě JUDr. Hana Slabá & TOMI, s.r.o., si upravili svou měsíční výši záloh na služby, zejména za odběr tepla, teplé vody apod. a tím předešli vysokým nedoplatkům po vyúčtování služeb za rok 2022 a nesnižovali platební schopnost Společenství.

Současně žádám všechny vlastníky, kteří měli nedoplatek za spotřebované služby v roce 2021 vyšší, než 5 000 Kč, aby si co nejdříve sami svou výši záloh na správní firmě upravili.

Děkuji za prostudování přiložených dokumentů, které jsou s ohledem na jejich rozsah zveřejněny pouze na webu SVJ a v mailu vlastníků, kteří mi sdělili svou mailovou adresu.

S přáním dobrého zdraví, a pohody

Společenství vlastníků
Chabařovická 1321 – 1326, Praha 8
Ing. Oldřich Kuchař, v.r.