

Společenství Heřmanova 455/45, Praha 7

Výtah

Toto je reakce na aktivity paní Lehoučkové, která organizuje jakési výběrové řízení na dodavatele nového výtahu. Nikdo z výboru SVJ nebyl předem informován a o věci jsme se dozvěděli náhodou. Stejně tak náhodné bylo pak mé setkání s paní Lehoučkovou, kdy jsme o záležitosti hovořili. Já jsem jí mj. řekl, že se toho může ujmout, ale že pro mě je závazné dřívější usnesení schůze shromáždění našeho SVJ v této věci. Budou-li si to vlastníci s 1/4 podílových hlasů přát, svoláme další schůzi. Předpokládám, že paní Lehoučková by navrhla usnesení, o kterých by se mělo hlasovat.

Pokud jde o věc samotnou, tzn. o výběr dodavatele nového výtahu, já na svém původním návrhu trvám. Nový výtah je důležitá investice na desítky let a je třeba mít dostatečnou záruku o serióznosti dodavatele. Ti, kdo se o věc zajímali a byli koncem května na schůzi, vědí, jak se dospělo k výběru firmy Schmitt+Sohn. Využili jsme výsledků výběrového řízení u našich sousedů ve Fr. Křížka 13/15 a také dobrých zkušeností s provozem (nyní již dvouletým) jejich nových výtahů (firma Schmitt+Sohn jim dodala 2 výtahy do obou částí domu). Výhoda je také ta, že víme přesně, jak bude výtah vypadat (mám za to, že i jeho vzhled je důležitý) a že dobré reference máme „z první ruky“ a můžeme jim věřit. Kdyby byly s jejich výtahy nějaké potíže, jistě bychom o nich věděli. Pokud jde o firmu Schmitt+Sohn, která existuje už 150 let, dá se snad předpokládat, že v dohledné době nezanikne. Ročně dodává několik set výtahů. Působí v Německu, Rakousku, Čechách a Portugalsku. Podle mých informací je cena kolem jednoho miliónu korun (vč. DPH) za výtah (našeho typu) od renomovaného německého výrobce přiměřená.

Já jsem zástupce firmy žádal, aby v nabídce uvedl reálnou cenu. Tady velmi záleží na serióznosti dodavatele. Je totiž obtížné ve Smlouvě o dílo nějak „ošetřit“ situaci, kdy v průběhu stavby si dodavatel vynucuje zvýšení ceny s odvoláním na „nepředvídatelné další náklady“ („vícepráce“). Já fakt nevím, co bych měl dělat, kdyby např. po zaplacení zálohy a po demontáži starého výtahu od nás dodavatel žádal peníze navíc pod hrozbou zastavení prací. Po právní stránce může jít sice o jasný případ v náš prospěch, byli bychom ale třeba rok bez výtahu. Zřejmě by nezbývalo než přistoupit na vyšší cenu.

Samozřejmě, pokud většina členů (se 75% podílových hlasů) našeho SVJ změní názor a bude považovat za hlavní kritérium cenu, zvolíme nejlevnějšího dodavatele.

Pokud jde „o zásadní otázku, jestli na výměnu výtahu spěchat“, je tady – kromě zbytečně vynaložených peněz na opravy starého výtahu – ještě jedno hledisko, o kterém jsem ani nechtěl mluvit, abych „něco nepřivolal“. Jde o to, že starý výtah není bezpečný a to jak formálně - podle nových norem - tak i ve skutečnosti. Zatím se u nás naštěstí nikdy nic nestalo. Ovšem nehody ve výtazích bez kabinových dveří nejsou nijak výjimečné. Většinou jde o úrazy malých dětí nebo osob přepravujících špatně zajištěný náklad, který se „vzpříčí“ o přední stěnu šachty.

Odpovědnost za případný úraz nemá servisní firma (ta na nebezpečí pouze upozornila), ale provozovatel výtahu. Tím je jeho vlastník, tzn. všichni členové SVJ. Pokud by poškozený žádal náhradu škody a soud rozhodl v jeho prospěch, platili by všichni vlastníci – každý podle svého podílu.