

Výměna vstupních dveří a domovních zvonků

Žádost o informace:

Požadavek na sdělení informací souvisejících s výměnou dveří a domovních zvonků v bytovém domě ve vlastnictví města.

Odpověď:

Vážený pane,

na základě Vaší žádost o informace Vám ve věci výměny dveří a dveřních telefonů v bytovém domě Štěpnická 1260 sdělujeme následující:

Při posuzování reklamace byly součástí podkladů pro odpověď (odpověď starosty) ze dne 10.07.2017 veškeré Vámi uváděné materiály.

Faktura za výměnu vstupních dveří nebyla nikdy uhrazena. Město od smlouvy odstoupilo a nyní je řešeno nové výběrové řízení. V případě, že bude nová zakázka provedena bezchybně, bude převzata a následně uhrazena. Cena za provedení zakázky již nebude promítnuta nájemcům do plateb k uhrazení. Podmínkou zakázky je propojení stávajících telefonů s novými dveřmi.

Výměna dveřních telefonů byla veřejnou zakázkou malého rozsahu, zakázka byla provedena a faktura uhrazena.

Drobné opravy si nájemce hradí sám. V nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu (dále jen „nařízení vlády“) je v ust. § 5 uvedeno, že za opravy, které nejsou uvedeny v ust. § 4 nesmí náklad za jednu opravu přesáhnout 1 tis. Kč. Je třeba si však uvědomit, že ust. § 4 bod c) přímo uvádí mimo jiné opravu a výměnu domácích telefonů a v tom případě je nutné postupovat dle ust. § 6 nařízení vlády, podle něhož nájemce nemůže za opravy hradit více jak 100 Kč/m² podlahové plochy, přičemž není specifikováno, zda se jedná o jednu opravu nebo více oprav. Vzhledem k tomu, že Váš byt má výměru 72,92 m², maximální možná částka na opravy v roce může být max. 7.292,- Kč.

Výzva k podání nabídky v rámci veřejné zakázky na výměnu vstupních dveří byla předložena i Ing. Š. a byly provedeny úpravy, které požadoval. U výměny vstupních telefonů se jednalo o samostatnou zakázku, která navazovala na výměnu vstupních dveří tak, aby obě zařízení byla kompatibilní. I u této zakázky byly nájemcům rozúčtovány pouze náklady týkající se prací v jednotlivých bytech nikoliv práce ve společných prostorách.

Je třeba rozlišovat mezi zakázkou na výměnu dveří, která z důvodu odstoupení od smlouvy nebyla uhrazena a výměnou dveřních telefonů, která uhrazena byla.

Při vyhodnocování zakázky při shodě zařízení byla rozhodující výše nabídnuté ceny.

Pro funkčnost dveří ve spojitosti s telefony bylo posuzováno zařízení, které bylo uvedeno v pasportu domů a jednotlivých bytů. Posouzení funkčnosti telefonů připadlo na technika, který výměnu prováděl.

Zakázka na vstupní dveře nebyla městem převzata a uhrazena, jednání o chybně provedené zakázce započalo ihned po zjištění a vedlo až k odstoupení od smlouvy. Odstoupením od smlouvy se má za to, že zakázka je zrušena od samého počátku. Město nemůže uplatňovat penále, neboť odstoupilo od smlouvy.