

## **SDĚLENÍ PŘEDSEDY SV č. 4 ze dne 30. srpna 2021.**

---

### **1. Informace o opravě a zateplení střechy našeho bytového domu.**

Nouzový stav a z toho vyplývající omezení našich práv, znemožňuje běžný život a zvyšuje náročnost na zajišťování potřeb našeho Společenství. To se projevilo i v nutnosti zajistit nezbytné úkoly ve Společenství, rozhodováním formou per rollam, neboť svolané Shromáždění vlastníků na 29. 6. 2021, nebylo schopné se usnášet.

Vzniklá více než měsíční prodleva měla za důsledek zpoždění podpisu Smlouvy o dílo (dále jen SOD) na opravu a zateplení střechy v době, kdy začalo docházet k prudkému růstu cen ve stavebnictví a začal se projevovat i jejich nedostatek.

Díky dobré vzájemné spolupráci mezi SVJ, stavební společností ABISKO a DEKPROJEKTEM, se podařilo zdárně dořešit i plněhodnotnou záměnu nedostatkových materiálů, které měly termín dodání až v prosinci 2021.

To vše umožnilo dne 26. 8. 2021 podepsat SOD, jejíž součástí je položkový rozpočet, upravený o záměnu plněhodnotnými materiály ty, které i přes vyšší cenu, nebyly dle projektu k dispozici.

V pondělí 13. 9. 2021 proběhne předání stavby fy ABISKO a ihned následující den tato firma zahájí práce návozem materiálu, atd.

Stavbyvedoucím je Ing. Radek Kejman ze společnosti Abisko, realizující toto dílo.

Technický dozor bude vykonávat Ing. David TESAŘ z DEKPROJEKT, s.r.o., na kterého se v záležitostech realizace opravy a zateplování střechy, můžete obracet.

Kontakt – mobil: 731 544 990;

e-mail: [david.tesar@dek-cz.com](mailto:david.tesar@dek-cz.com)

Doba realizace dle fy Abisko dodané dokumentace, jsou 3 měsíce v závislosti na počasí, které nikdo nemůže ovlivnit.

Při podrobném seznámení se s budoucím místem realizace díla, které proběhlo v den podepsání SOD s jednatelem firmy Abisko, jsme prošli všechny prostory ve 12. technickém podlaží domu za účelem zjištění situace, na kterou upozornil technik OTIS při servisu výtahů. Jednalo se o zatékání vody, která teče na schůdky do strojovny výtahů, které jsou umístěny pod potrubím na odvod dešťové vody ze střechy nadstavby na střeše domu.

Po ověření situace na samotné střeše nadstavby byla konstatována havarijní situace i u střechy na nadstavbě, která umožňuje podmáčení krytiny a nahromaděná voda si pak nachází cestu do technického podlaží ve 12. technickém poschodí domu mimo jímače dešťové vody a odtoku do potrubí.

Předběžně bylo dohodnuto, že fy Abisko nabídne SVJ návrh řešení.

Při prohlídce prostor ve 12. technickém podlaží jsem zjistil, že jsou tyto prostory zaplňovány nepotřebnými kusy nábytku a nepotřebného zařízení z některého bytu přesto, že klíče od těchto prostor mají k dispozici v zalepené obálce pouze obyvatelé z 10. a 11. poschodí domu z důvodu požární bezpečnosti a **jinak je nesmí použít !!!** Nepředpokládám, že by tyto věci odkládali pracovníci firem pro šíření internetu a TV vysílání, vč. STA, mající rovněž do těchto prostor přístup.

Rovněž bylo zjištěno, že při výměně stoupaček nedošlo k napojení vody do 12. TP, což z ohledem na blížící se termín zahájení práce na střeše domu, musí být rovněž napraveno.

**Proto prosím obyvatele, bydlící v 11. poschodí domu, aby umožnili instalaterské fy p. Kodalíka, Hartla atd., přístup do bytu ke společným rozvodům za WC, prioritně v 11. patře domu 1326, k napojení vody na stávající rozvody ve 12. TP domu. Realizace by měla proběhnout v průběhu příštího týdne, tj. od 6. 9. 2021.**

## **2. Informace o Společenství**

Nadále platí, že i přes řadu upozornění, nejsou i ke škodě těchto vlastníků, plněny povinnosti, schválené všemi vlastníky ve stanovách Společenství. Jedná se zejména o sdělení:

- jména společného zástupce, který v případě spoluvlastnictví jednotky (např. i manželů), může jako jediný uplatňovat veškerá práva a povinnosti, spojená s touto jednotkou. Znamená to, že i při hlasování má právo vlastník, nebo společný zástupce, oznámený a v evidenci SVJ předsedou uvedený zástupce (jnapř. jeden z manželů), vyplnit a podepsat hlasovací lístek, účastnit se a jednat Shromáždění, atd.
- adresy trvalého pobytu a kontaktů pro případ mimořádné události, ale také získat přímé informace od Předsedy SVJ přímo na svůj e-mail apod.
- počtu osob, které mají v bytě domácnost, což platí i v případě, přenechal-li vlastník jednotky byt nebo část bytu k užívání jiné osobě atd;

Toto upozornění na neplnění těchto povinností platí i pro vlastníky, kteří svůj byt převedli do svého vlastnictví v letech 2017 až 2019.

Rovněž vlastníci zapominají informovat o změně, kterou na základě žádosti těchto vlastníků, zapsal do listiny vlastníků KÚ apod., což vede k následným problémům, zejména při kontrole oprávněnosti hlasovat a jednat na Shromáždění, se Správní firmou apod.

V pondělí 6. 9. 2021 proběhne na Správní firmě jednání, obsahující:

- Aktuální přehled neplatičů ve SV;
- Stav úhrad nedoplatků za služby 2020;
- Situace ve výměně čidel v kolektoru;
- Stav zajištění opravy fasády po vyklování ptáky;
- Deratizace po zjištění výskytu švábů a způsob, vč. ceny indikace jejich výskytu;

V této souvislosti vás znovu žádám a prověřením, zda jste ve svém bytě nenašli něco, co by mohlo získat informaci o jejich výskytu, abychom mohli posoudit další postup. Stávající informace je pouze ze dvou bytů ve vchodu 1325. O případném podezření na jejich výskyt mne co nejrychleji, nejpozději do 6.9., 12,00 hod. informujte, nejlépe na mobil.

## **3. Stav účtu Společenství.**

K dnešnímu dni tj. 30,8.a 13,50 hodině, kdy bylo vypracováno toto Sdělení, činí stav hotovosti na účtu Společenství č. 115-4192250247/0100 částku ve výši 4 328 575,12 Kč.

S přáním dobrého zdraví a pohody

Společenství vlastníků  
Chabařovická 1321 – 1326, Praha 8

Ing. Oldřich Kuchař, v.r.