

SDĚLENÍ PŘEDSEDY SV č. 6 ze dne 29. října 2021.

1. Oprava hydroizolace střechy nástaveb v havarijním stavu u našeho bytového domu.

Jednatel společnosti Abisko s.r.o., která dokončuje opravu a zateplení střechy našeho domu, předložil návrh řešení opravy hydroizolace všech nástaveb střechy našeho domu, které jsou v havarijním stavu.

Realizace této opravy je neodkladná, neboť stav střechy, která je původní od stavby domu, což je více než 50 let, začal nebezpečně ohrožovat konstrukci střechy a zatečení vody i do strojoven všech výtahů v celém domě.

Tento havarijní stav vznikl v důsledku povětrnostních vlivů a ukončené životnosti povrchové krytiny. Proto nelze na provedení opravy uplatnit havarijní pojištění domu.

Návrh realizace této havarijní situace jsem projednal ze zástupcem DEKPROJEKT s.r.o., který při probíhající opravě střechy provádí technický dozor.

Postup prací spočívá v přípravě podkladu, což znamená:

- demontáž stávajícího hromosvodu.
- odříznutí přesahu krajového oplechování vč. přesahujících asfaltových pásů.
- vybourání odlepených asfaltových pásů.
- vybourání stávajících střešních vpustí.
- prožezání výdutí asfaltových pásů vč. vysušení zabudované vlhkosti v místě výdutě plamenem.
- celoplošná penetrace stávajících asfaltových pásů 1x ALP.
- montáž nových sanačních vpustí Topwet.
- montáž krajového T profilu z Fezn plechu tl. 0,55 mm – kotvení NH 6/60 mm á 250 mm. následná penetrace T- profilu 1x ALP.
- montáž náběhových klínů 50x50 z EPS v místě přechodu svislé a vodorovné hydroizolace a vyztužení přířezem samolepícího pásu **Icolep tl. 3 mm (Vedag)** rš = 330 mm.

a následné pokládce nové hydroizolace:

- pokládka sanačních asfaltových pásů **Termik tl. 5,2 mm** (Icopal – Vedag) – aktivace lepících pruhů plamenem, svaření pásů ve spojích.
- plnoplošné natavení krajové hydroizolace na krajový T- profil, svislé plochy, opracování detailů AP **Euroflex tl.5,2 mm** (Vedag).
- montáž odvětrávacích dutralových komínků.

Dokončovací práce proběhnou montáží klempířských prvků – přítlačná lišta na T profil, kotevní a krycí lišta na ukončení hydroizolace svislých ploch - lakovaný (bílá) plech tl. 0,5 mm tmelené polymerovým tmelem.

Smlouva o dílo č. 202118 byla podepsána a realizace bude zahájena 1. listopadu 2021. K zajištění dopravy materiálu na střechu bude využit stávající stavební výtah, který z tohoto důvodu nebyl demontován.

O výkon stavebního dozoru byla opět požádána společnost DEKPROJEKT s.r.o. a vykonávat jej bude i nadále Ing. Tersař.

Termín dokončení všech prací a předání díla je 45 dnů od zahájení prací, pokud to klimatická situace dovolí.

Cena za výše specifikované provedení díla, byla dohodnuta s ohledem na cash flow Společenství a to dohodnutou platbou a následnými splátkami po dobu 5ti měsíců. Podepsaná Smlouva o dílo na odstranění havarijního stavu střech u nástaveb na střeše domu, je vlastníkům k dispozici na webových stránkách Společenství.

2. Informace o Společenství

Nadále platí, že i přes řadu upozorňování, 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 jednání Shromáždění, atd.
- adresy trvalého pobytu a kontaktnejen 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;

Rovněž vlastníci zapomínají 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.

3. Stav účtu Společenství.

K dnešnímu dni tj. 29. 10. a 09,30 hodině, kdy bylo vypracováno toto Sdělení, činí stav hotovosti na účtu Společenství č. 115-4192250247/0100 částku ve výši 4 131 314,39 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 2021 a nesnižovali platební schopnost Společenství.

S přáním dobrého zdraví a pohody

Společenství vlastníků
Chabařovická 1321 – 1326, Praha 8

Ing. Oldřich Kuchař, v.r.