

6. Informace o opravě a zateplení střechy bytového domu, vč. Zprávy o nezbytně provedených opravách k odstranění havarijního stavu střechy u nástavby.

Po více než 6 letech planých diskuzí o nutnosti opravy a zateplení střechy a opakovaném zajištění nezbytných finančních prostředků, se konečně v červenci 2021 podařilo hlasováním formou per rollam získat rozhodnutí Shromáždění vlastníků, které **schválilo realizaci opravy a zateplením střechy našeho bytového domu, dle projektu DEKPROJEKT, s.r.o., a to společností Abisko stavební s.r.o.**

Celý průběh přípravy a realizace byl zásadním způsobem ovlivněn vývojem pandemie, což se projevilo i v průběhu realizace díla tak, že onemocněním některých pracovníků stavby došlo k určitým prodlevám, zejména u dokončovacích prací.

Rozhodující práce, spočívaly v opravě původního pláště střechy, jeho vyčištění a opravě poškozených míst, penetrace, položení zateplení a dalších vrstev střešního pláště. Tím bylo odstraněno opakující se zatékání do bytů zejména ve vchodech 1326 a 1325 domu Současně vlivem zateplení se znatelně zlepšila i tepelná pohoda v bytech pod střechou.

Vlivem pandemické situace se však protáhly zámečnické a zednické práce. To se nepříznivě projevilo v chladných dnech, neboť zůstaly otevřeny výstupy na střechu. Průvan roznášel prach a částičky polystyrénu po celém domě, což ztěžovalo úklid a pohodové bydlení v domě. Za tuto skutečnost se všem obyvatelům domu omlouvám.

Realizace opravy a zateplení střechy byla v souladu se Smlouvou o dílo zahájena v září a ukončena v listopadu 2021. Po následujícím převzetí díla a odstranění zjištěných nedostatků, byla poslední faktura ve výši 148 503,86 Kč uhrazena 13. ledna 2022.

Celková cena provedené opravy a zateplení střechy byla v souladu s uzavřenou Smlouvou o dílo, ve výši **2 628 194,26 Kč**.

Součástí této informace je i následující:

Zpráva o nezbytně provedených opravách k odstranění havarijního stavu střechy u nástavby.

V průběhu prací na střeše domu, jsem požádal technický dozor a jednatele společnosti ABISKO, aby ověřili skutečný stav střechy u nástavby střechy domu, kde na základě informací od p. Hartla i pracovníků fy OTIS, dochází k zatékání dešťové vody dokonce i na schody do kabin výtahů, poblíž kterých jsou umístěny svody dešťové vody ze střechy nástavby. Prohlídkou byl potvrzen havarijní stav střechy, zatékání okolo jímačů dešťové vody a z toho vyplývající nezbytnost okamžitého řešení. Nutno připomenout, že střecha nadstavby nebyla od jejího zhotovení při stavbě domu v roce 1970, což je více než 50 let, opravována.

Stanovy Společenství v **Čl.8., bodu 13m)** uvádí, že Předseda „**v případě náhlé havarijní situace rozhoduje vždy o provedení nezbytné opravy a jde-li o rozsah oprav spadající do výlučné působnosti shromáždění, svolá následně shromáždění, jemuž předloží zprávu o nezbytně provedených opravách k odstranění havárie**“.

Protože jsme na střeše měli stavební firmu specializovanou na opravu střech, stále ještě byl k dispozici nainstalovaný stavební výtah, což znamenalo i velké úspory nákladů Společenství, dohodl jsem s jednatelem společnosti ABISKO, že předloží návrh řešení, vč. rozpočtu. Společnosti ABISKO proto vypracovala návrh postupu k odstranění této havarijní situace a návrh rozpočtu.

Po posouzení návrhu na provedení a postup realizace projektantem od DEKPROJEKT a jeho doporučení k realizaci, jsme společně s p. účetní ze Správní firmy, posoudili návrh rozpočtu ve výši **1 012 460,69 Kč** a možnosti jeho úhrady, aniž by došlo k riziku platební neschopnosti. Řešením byla možnost jednorázové úhrady ve výši 500 tis. Kč a splátkový kalendář na zbývající částku. Jednatel společnosti Abisko na toto řešení přistoupil.

O podrobném řešení opravy havarijního stavu střechy jsem vlastníky informoval ve Sdělení předsedy č. 6 z 29. října 2021. Smlouva o dílo byla podepsána 26. října na částku **1 012 460,69 Kč**. Ještě před zahájením realizace se v rámci přípravy zjistilo, že v rozpočtu se opomnělo na demontáž stávajícího vnitřního oplechování nadstavby a nutnost nového oplechování vnitřních prostor po výměně střešního pláště. To bylo řešeno **Změnovým listem č.1**, čímž byla cena díla navýšena o **57 339 Kč**. Realizace byla zahájena 1. listopadu 2021. K další cenové úpravě došlo 22. listopadu 2021 vlivem mnou požadované výměny stávajícího nevyhovujícího litinového potrubí za plastové, vč. napojení svodů 6 svodů v celém domě na stávající odpadové potrubí. To bylo řešeno **Změnovým listem č. 2** a cena díla upravena na **konečnou částku** ve výši **1 094 881,19 Kč**, Proti původnímu rozpočtu toto navýšení činí **82 420,50 Kč**. Práce byly ukončeny a dílo **převzato v lednu 2022**.

Poslední částka ve výši **270 683,59 Kč**, byla Společenstvím uhrazena v červnu 2022.