

Zápis ze schůze výboru SVJ Klatovská-Hrnčířská

Místo konání: Klatovská 2, Brno

Datum: 18.10.2022 18:30 – 20:15

Přítomní: Bochníček, Doležel, Teller, Mikysková, Horáková, Zdražilek, Žák.

Nepřítomní: Buchtová (omluvena, plná moc), Teller (omluven), Remsová, Stašková (omluvena).

Hosté: -

Program:

1. Úvod
2. Kontrola zápisu z minulé schůze
3. Došlá pošta
4. Změny na opravě fasády
5. Doplnění údajů pro zápis do obchodního rejstříku
6. Různé
7. Návrh plánu činnosti výboru

Zápis schůze:

Bod 1 programu schůze – Úvod: zahájení schůze, projednání programu schůze, schválení programu hlasováním. Výsledek hlasování: pro 8, proti 0, zdržel se 0.

Bod 2 kontrola zápisu z minulé schůze

1. Návrh na označení uzávěrů stoupaček topení – Bude řešeno společně s p.Kovaříkem - J.Doležel
2. Požadavek na výměnu dveří v kočárkárně na Hrnčířské18 – jsou ve velmi špatném stavu, rozklížené a poškozené po vylomení zámku. Zástupce vchodu zajistí cenovou nabídku.. – zatím nedodáno..

Bod 3 programu – Došlá pošta

- Dopis od fy. 2m_profi s.r.o (p. Werner) na adresu výboru s novým znaleckým posudkem na zatečení do bytu a závadu střechy a žádostí o jednání a následné doporučené dopisy na adresy jednotlivých členů výboru v podobném znění. Pan Werner obviňuje výbor z nečinnosti a žádá řešení problému se střechou a zatečením do bytu (v předchozích zápisech ze schůzí je dohledatelné že se výbor řešení věnuje).

Výbor má nyní k dispozici vyjádření firmy, které prováděla opravu střechy počátkem roku 2021 a která určila jednoznačnou příčinu ve špatně provedené parozábraně v bytě pana Wenera, vyloučila závadu střechy, které by vedla k zatečením a doložila závadu fotodokumentací s vlhkým místem jen v okolí větracího komínu a videozáznamem kondenzace na folii, které byla přes noc provizorně položena přes místo vadné parozábrany když nepršelo. Střešní konstrukce byla opravena a parozábrana byla dočasně zabezpečena a pan Werner byl pořízen o opravu parozábrany, jejíž provedení do dnešního dne nepotvrdil, stejně jako opravu sádkartonu po prvním zatečení.

Dále znalecký posudek z května roku 2022 který poukazuje na závady střechy, ale uvádí že nebyla kontrolována parozábrana, znalec se spolehnul na tvrzení pana Wenera že je v pořádku. Když byl znalec na tuto skutečnost upozorněn, uvedl že příčina může být i ve vadné parozábraně. Závady na střešním tělese vypsáné ve znaleckém posudku byly opraveny.

Dále máme k dispozici další znalecký posudek ze září 2022 od stejného znalce, který opět poukazuje na závady střechy a uvádí, že zatečení bytu nemohlo být způsobeno vadnou parozábranou s ohledem na rozsah zatečení. Opět však není v posudku uvedeno, jestli byla parozábrana kontrolována a ani v jednom ze znaleckých posudků není uvedeno, jestli byly nalezeny stopy zatečené přes střešní těleso.

S ohledem na výše uvedené výbor navrhuje zajistit nezávislého soudního znalce a provést kompletní posouzení stavu střešní konstrukce včetně stavu parozábrany a posouzení příčiny zatékání.

Výsledek hlasování: pro 7, proti 1, zdržel se 0.

Bod 4 programu – Změny na opravě fasády

- Podklady pro seznam více a méně prací budou k dispozici v průběhu týdne, bude řešeno na následující schůzi výboru.

Bod 5 programu – Doplnění údajů pro zápis do obchodního rejstříku

Vyřešeno.

Bod 6 programu – Různé

- Doručen dodatek ke smlouvě za dodávku tepla s navýšením záloh platby za dodávky tepla. Nárůst záloh zhruba na dvojnásobek (o 120%). Obdobně bude muset být navýšeny zálohy pro jednotlivé vlastníky – podklady budou předány Ageru.

Výsledek hlasování: pro 8, proti 0, zdržel se 0.

Bod 7 programu – Návrh plánu činnosti výboru

Termín příští výborové schůze - 25.10.2022 v 18:30 (bude pozván stavební dozor)

Ukončení schůze.

Zápis provedl :

.....
Miroslav Bochníček

Zápis ověřil :

.....
Josef Doležel