

HLASOVÁNÍ MIMO SHROMÁŽĚNÍ – PER ROLLAM

S ohledem na stále trvající nepříznivou epidemiologickou situaci a opatření ze strany Vlády ČR proběhne níže uvedené hlasování korespondenční formou a hlasování na něm mimo shromáždění, tedy formou Per Rollam.

Vážení vlastníci,

v listopadu 2020 bylo na shromáždění formou per rollam odsouhlasena oprava fasády na severní straně našeho domu. Při jednáních se stavebníkem, kde se konkretizovaly podmínky realizace této opravy, proběhly na základě žádosti několika vlastníků, vizuální prohlídky vnitřních částí bytů na severní straně domu. Ve značné části bytů byla zjištěna plíseň, vznikající vlivem zvýšené koncentrace vlhkosti na oknech a jejich okolí. Detailní průzkum termovizním měřením odhalil tepelné mosty, které mají podíl na vzniku vlhkosti v bytech a projevovaly by se i po provedené opravě.

Výbor reagoval na tyto zjištěné skutečnosti požadavkem na vypracování návrhu rozšíření opravy o řešení tohoto stavu nad rámec původní nabídky. Následovně Výbor vybral autorizovaný stavební dozor pro nezávislé odborné posouzení rozšířené opravy navržené stavebníkem.

Na základě těchto informací bylo Výborem SVJ rozhodnuto předložit tuto rozšířenou variantu k odsouhlasení hlasováním vlastníků.

Hlasování se bude týkat následujícího bodu:

1. Rozšíření a úprava schválené opravy fasády severní strany

JAK HLASOVAT

Po prostudování podkladů je třeba **do hlasovacího archu doplnit jméno, příjmení, dům a číslo bytu**, aby bylo možné jednoznačně identifikovat hlasujícího. Vlastník, který vlastní více bytových jednotek, má v rámci jednoduchosti možnost odevzdat i jen jeden hlasovací arch, na který uvede všechny své jednotky. Pokud vlastník bytové jednotky vlastní i garáž, zaznamená to zaškrtnutím políčka Garáž.

POZOR, bez těchto údajů nemůže být hlasování platné!!!

Při hlasování mimo shromáždění není možné hlasovat v zastoupení (na základě plné moci). V případě, že má bytová jednotka více vlastníků (například společné jmění manželů), musí být hlasovací arch podepsaný všemi vlastníky (oba manželé).

Vybranou odpověď je potřeba označit křížkem

Pokud jste vyplnili všechna políčka pro hlasování, je třeba ještě doplnit místo, datum a vlastnoruční podpis. Podpis nemusí být ověřen. Takto vyplněnou hlasovací listinu lze odevzdat:

- odevzdat jakémukoli členu výboru – osobně (na hlasovací arch člen výboru dopíše datum a čas převzetí)

- doporučeně poštou: Kristýna Oliberiusová / předsedkyně SVJ, Pod strání 2155/9, 100 00 Praha 10

(rozhoduje datum podání)

- prostřednictvím datové schránky ID: 62ppjad (arch musí obsahovat vlastnoruční podpis)

A TO NEJPOZDĚJÍ DO 18. března 2021 DO 20:00h

Po přepočítání hlasů bude na webu SVJ a na nástěnkách v domě vyvěšen přehled hlasování, aby bylo možné výsledek hlasování jednoznačně zkontrolovat.

Věříme, že výše uvedený postup je srozumitelný a dostatečně transparentní, a doufáme, že si všichni najdete těch pár minut k účasti na hlasování.

PŘÍLOHA

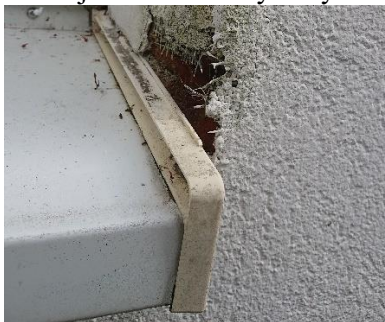
k hlasování vlastníků jednotek Společenství vlastníků jednotek domu č. p. 2155 až 2166 v ulici Pod strání konaného v březnu 2021

1. Rozšíření a úprava schválené opravy fasády severní strany

Schválená oprava fasády severní strany našeho domu obsahuje provedení následujících prací: zbavení fasády řas a mechů, lokální opravy poškozených míst fasády, výměny části nevyhovujících parapetů, oprava napojení stříšky nad garážemi, nový nátěr zabraňující růstu mikroorganismů. Takto realizovaná oprava prodlužuje životnost fasády cca o 10 let.

Podle vypracované technické zprávy, která vznikla na základě konzultací s nezávislým technickým dozorem vybraným výborem, takto navržená oprava v důsledku neřeší problém kondenzace vlhkosti na oknech a vnitřních ostění oken severní strany domu. Po podrobnější prohlídce severní fasády a následném termovizním měření bylo zjištěno, že většina oken nemá zateplená venkovní ostění a podparapetní lůžka. Tento stav způsobuje tepelné mosty, které mají velký podíl na koncentraci vlhkosti v bytech a následné tvorbě plísní. Tyto skutečnosti byly zjištěny při prohlídkách bytů, ke kterým došlo v termínu po podpisu SOD. Prohlídky vnitřních prostor bytů proběhly na vyžádání vlastníků bytů.

Při průzkumu bylo na fasádě a okolo většiny parapetních plechů objeveno velké množství prasklin a otvorů, kterými zatéká do zateplovacího systému a zřejmě i do některých bytů – viz foto



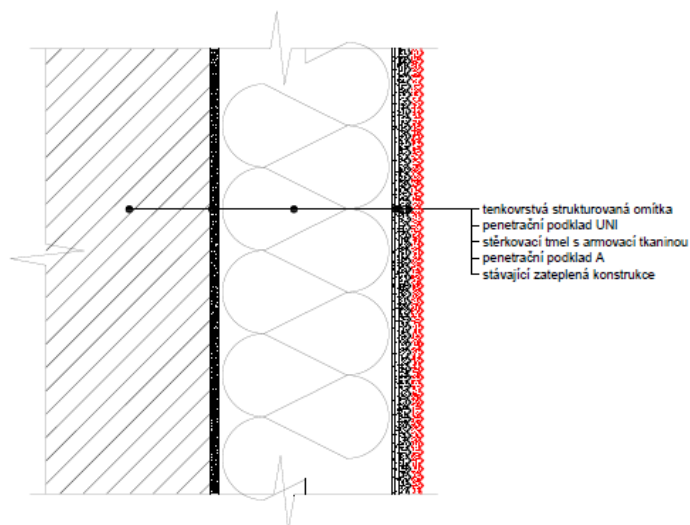
Z těchto důvodů doporučujeme rozšířit záměr na opravu severní fasády v tomto rozsahu:

1. Zateplení ostění oken v tloušťce 2 - 3 cm.
2. Zateplení podparapetních lůžek, viz detail příloha č. 8, a kompletní výměna parapetů. Viz detail č. 1.



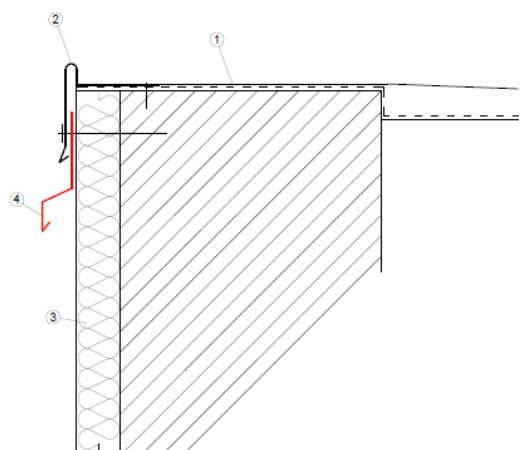
3. Přestěrkování 100% fasád včetně armovací tkaniny a montáže APU a rohových lišt.
4. Změnit probarvený nátěr fasády na aplikaci omítky aquaBalance Weber (1,5 mm tenkovrstvá, pastovitá, probarvená omítka, která reguluje vlhkost povrchu a znesnadňuje růst řas). Následný fotokatalytický transparentní nátěr Balclean dodatečně podpoří antibakteriální odolnost proti budoucímu růstu řas a plísní. Viz detail skladby obvodového pláště

Detail skladby obvodového pláště



5. Nadstavení atikového plechu po celé délce fasády (Důvodem je, že stávající atika je přetažena střešní folií, která zásobuje povrch fasády vodou. Tento detail výrazně podporuje růstu řas). Viz nadstavení atikového plechu.

Detail nadstavení atikového plechu



- 1 - stávající střešní krytina
- 2 - stávající závětrná lišta
- 3 - stávající kontaktní zateplovací systém
- 4 - nové oplechování - poplastovaný plech

Rozpočet schválené opravy

I.	Oprava severní fasády	2.829.638,13 Kč
II.	Nátěr garážových vrat	190.788,00 Kč
III.	Plašiče Ptáků	15.780 Kč
IV.	Balclean	484.330 Kč
V.	Antigrffiti nátěr	303.150,00 Kč
	CELKOVÁ CENA BEZ DPH	3.823.686,13Kč
	DPH 15%	573.552,92 Kč
	Celková cena	4.397.239,05 Kč

Rozpočet navrhovaného rozšíření a úpravy opravy

I.	Oprava severní fasády	4 572 118,50 Kč
II.	Nátěr garážových vrat	190.788,00 Kč
III.	Plašiče Ptáků	15.780 Kč
IV.	Balclean	484.330 Kč
V.	Antigraffiti nátěr	303.150,00 Kč
	CELKOVÁ CENA BEZ DPH	5.566.166,5Kč
	DPH 15%	834.925,0 Kč
	Celková cena	6.401.091,5 Kč

Při opravě bude třeba řešit i úpravu již instalovaných mříží v bytech v prvním nadzemním podlaží. Tato úprava bude řešena formou víceprací s maximální cenou do 310 tis. Kč včetně DPH a bude fakturována dle skutečných provedených nákladů.

S ohledem na navýšení ceny oproti původnímu záměru nám stavebník nabízí uhradit část ceny (min. 1,5 mil.) díla formou prodloužené bezúročné splatnosti a na dobu 18 měsíců. Díky tomu bude SVJ i po zaplacení opravy mít dostatek finančních prostředků na fondu oprav pro případ nenadálé potřeby.

Závěr:

Při rozšíření plánové investice o 45 % by fasáda severní strany mohla vydržet bez dalších větších úprav více než 20 let. Současně s řešením kondenzace vlhkosti na oknech a vnitřních ostění v bytech, bude místo lokálních oprav v současnosti vzniklých prasklin a děr a ve fasádě realizována oprava fasády a nevyhovujících parapetů ve stejné kvalitě na celé fasádě domu.

Výbor navrhuje schválit:

- 1. Zateplení ostění oken v tloušťce 2 - 3 cm včetně podparapetních lůžek a kompletní výměna parapetů. (řešení nadměrné kondenzace vlhkosti v bytech)*
 - 2. Přestěrkování fasády včetně armovací tkaniny a montáže APU a rohových lišt včetně omítky aquaBalance Webera a fotokatalytického nátěru Balclean (komplexní řešení vzniku prasklin a děr v celé fasádě s dlouhotrvajícím zabráněním růstu řas)*
 - 3. Nadstavení atikového plechu po celé délce fasády (omezení stékání vody po fasádě ze střechy)*
- a tím i související navýšení celkové sumy z původní celkové ceny 4.397.239,05 Kč (včetně DPH) na celkovou cenu 6.401.091,50 Kč (včetně DPH)*

Prosíme vlastníky, aby sledovali naše webové stránky www.sv2162.cz a své případné dotazy k jednotlivým bodům směřovali především na emailu svj-podstrani2155@seznam.cz nebo telefonicky jakémukoli členu výboru a to nejpozději do 10. března 2021 do 12:00h.

Předem děkujeme všem vlastníkům za projevený zájem o náležitosti SVJ a věříme, že příští rok se bude shromáždění konat tak jsme všichni zvyklí.

Za výbor SVJ v Praze dne 24. února 2021