

Zápis

Z jednání výboru Společenství vlastníků Arbesova 1 – 11

Dne: 13.1.2011

Přítomni: Houška, Dolejš, Sádliková, Schmögerová

Omluven: Kalík

Za KK: Barták

Hosté: Ing. Sekora, Ing. Šustr.

1. Body projednáváné v souvislosti s požadavky Ing. Sekory:

- Výbor nechá vypracovat právní stanovisko pro Čl. VIII, odst. 1 Stanov popisující práva člena Společenství, konkrétně jde o: Má člen Společenství právo zúčastnit se; jednání Výboru Společenství?
- Ing. Sekora předal:
 - Výboru žádost o schválení samostatného dodatku k zápisu z jednání Výboru Společenství ze dne 30.11.2010. Žádosti Výbor vyhovuje, dodatek bude přiložen k zápisu do 20.1.2011;
 - Zástupci Kontrolní komise p. Bartákovi stížnost k jednání Výboru z 9.12.2010. Tato stížnost byla na jednání Výboru přečtena. Kontrolní komise vydá stanovisko k tomuto dokumentu do 14 dnů;

2. Stížnost Ing. Líbezného podána 16.12.2010 Věc: neplnění usnesení :

- Reakce Výboru na připomínky ze strany p. Líbezného artikulované na Shromáždění vlastníků (23.11.2011): bude vyvěšena ve skříňkách současně s připomínkami p. Líbezného do 15. února.
- V tomto smyslu bude také zodpovězeno dopisem panu Líbeznému jako reakce k jeho žádosti ze dne 16.12.2010 o vyvěšení jeho připomínek předložených na Shromáždění vlastníků.

3. Sdělení Teplárny Brno: dopisem ze 17.12.2010 sdělují Teplárny Společenství vlastníků Arbesova 1-11, že i pro období od 1.ledna 2011 zůstávají ceny na úrovni roku 2010.

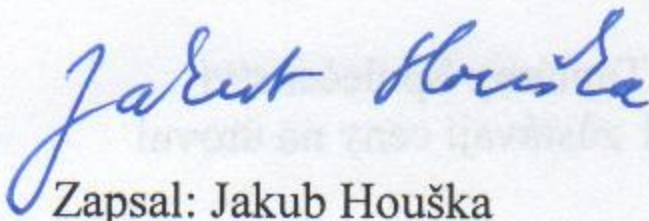
4. Digitalizace dokumentů činnosti společenství:

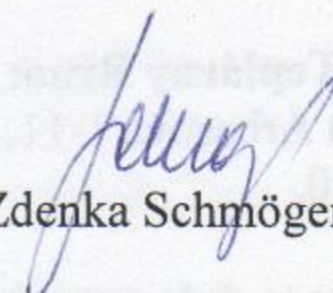
- Ing. Šustr uvedl a připomínkoval technický návrh a cenové podmínky komunikované ing. Sekorou a zodpověděl otázky členů Výboru.
- Výbor schvaluje návrh Ing. Sekory co se týče struktury webových stránek.
- Výbor pověřuje Ing. Sekoru zprávou redakčního systému webových stránek Společenství vlastníků formou dohody mezi jím a Výborem Společenství. Dohoda bude podepsána do 20.1.2011.
- Ing. Sekora zajistí naprogramování úpravy stránek Společenství. Termín: do konce další schůze výboru plánované na 17.2.2011.
- Výbor se shodl na prozatímním obsahu stránek:
 - Zápis jednání výboru dne 9.12.2010.

- Usnesní Shromáždění vlastníků ze dne 23.11.2010 bez příloh.
- Další obsah stránek bude schválen na další plánované schůzi 17.2.2011.
- 5. Reklamace firmě SpeWo, s.r.o. za opravu balkónů:**
 - Reklamace byla podána v týdnu od 13.12. do 17.12.2010 doporučeně. Text této reklamace tvoří přílohu tohoto zápisu.
- 6. Požadavek Ing. Houšky ohledně zápisů z jednání Výboru :** požadavku bylo plně vyhověno (bod 5 zápisu z minulé schůze).
- 7. Platby do fondu oprav.** Tento bod nebyl řešen (bod 6 zápisu z minulé schůze), problematiku odkládá Výbor na příští schůzi plánovanou na 17.2.2011.
- 8. Zápis z jednání schůze schromáždění Společenství vlastníků Arbesova 1-11** konané 23.11.2010. Bude ověřen a kontrasignován do 20.1.2011.
- 9. Ostatní:** Výbor byl informován o:
 - Dopisu Ing. Líbezného členu návrhové komise Ing. Sekorovi v záležitosti informace pana Zahradníčka o změně způsobu úhrady do fondu oprav.
 - O opodvědi Ing. Sekory Ing. Líbeznému.

Tento Zápis je v 7-ti kopiích (pro členy Výboru + zástupce KK a jeden k archivaci).

Termín příští schůze: 17.2.2011.


Zapsal: Jakub Houška


Ověřil: Zdenka Schmögerová

SpeWo, s.r.o.
Chopinova 9
623 00 Brno

k rukám Milana Rampoucha, jednatele

V Brně dne 9. prosince 2010

Věc: **Reklamace opravy balkónů**

Vážený pane jednatele,

obracíme se tímto na Vaši společnost **SpeWo, s.r.o.**, IČ: 255 28 203, sídlem Brno, Chopinova 9, zapsané v OR vedeném KS v Brně, oddíl C, vložka 30626 ve věci provedených oprav na balkonech budovy č.p. 1 až 11 na ul. Arbesova, Brno, PSČ 638 00 na základě smlouvy o dílo č. 1/2008 ze dne 31.3.2008 (dále jen „**Smlouva**“) a jejího dodatku ze dne 27.10.2008 uzavřené se Společenstvím vlastníků Arbesova 1-11, IČ: 26265222, sídlem Arbesova 7, č.p. 7, 638 00 Brno (dále jen „**Společenství vlastníků**“).

Jak je známo, nasmlouvanými opravami měly být mimo jiné odstraněny zjištěné závady balkónových podlah spojené s jejím malým sklonem, nerovnostmi a prohlubněmi, způsobující nedostatečný odtok srážkové vody a vznik kaluží.

V září 2010 zástupci Vaší společnosti a stavební dozor investora - Ing. Rek na naši žádost provedli namátkové kontrolní měření sklonu opravených podlah balkónů, při kterých bylo zjištěno, že cca jedna třetina nevyhovuje dohodnutému spádu ve výši 1,5%, což vyplývá ze zápisu této měřicí komise. Další kontrolou balkónů byly zjištěny další nedostatky.

Z výše uvedených důvodů proto tímto reklamujeme provedení oprav podlah balkónů, jelikož se na nich projevují následující vady, které zabraňují řádnému odtoku vody:

- 1) Nedostatečný sklon balkónových podlah, který v mnoha případech nedosahuje dohodnutého jednoho a půl procenta spádu nezbytného pro odtok vody;
- 2) Nevyhovující rovinnost podlah balkonů (daná čl. 3.3.1. ČSN 744505), jejichž nerovnosti (prohlubně) nebyly vyrovnány jak bylo dohodnuto také na kontrolním dni a dokumentováno ve stavebním deníku ze dne 20.5.2008: „...*Tam kde jsou průhyby staré podlahové desky uprostřed polí větší než 3 mm, bude prostor mezi starou a novou deskou vytmelen.*“;
- 3) Zvýšené konce položené plastické krytiny v důsledku nevhodného způsobu instalace okapového plechu nad povrch základové podlahové desky (tedy bez nezbytného zapuštění do povrchu desky). Vzniká tak nerovnost – bariéra – bránící odtoku vody přes okapový plech v rozporu s ustanoveními čl. 3.1.1. a čl. 3.3.1. ČSN 744505. Tím se tvoří kaluže podél hrany balkónu.

Z uvedeného je patrné, že se zcela nepodařilo odstranit závady na balkónových podlahách, jak bylo smluvně požadováno.

Dále se domníváme, že při realizaci naklonění balkonů nebyly prováděny body 2 a 7 *Technické zprávy provedení*, která byla podkladem pro realizaci a kalkulaci. Tyto body však jsou zahrnuty do celkové ceny „Přespádování stávající balkonové konstrukce“ (3975,- Kč na balkon) viz položkový rozpočet smlouvy.

Do rámu upevněný trapézový plech zadržuje vodu v rámu a tím napomáhá postupné korozi tohoto dílu balkónu.

V souvislosti s *Odpovědí kontrolní komisi na připomínky ze dne 12.7.2009 k akci „Zateplení a oprava balkonů Arbesova 1-11“*, kde je uveden přepočet plochy nátěrů balkonů: „ $6,6 \times 1,35$ 2 strany = 17,82 m² zástěny $1,00 \times 1,00$ 2 str. = 2,00, sloupky $3,36 \times 0,40$ = 1,34. **Celkem 21,26 m²**“: V kalkulaci je třeba zohlednit, že výplně balkonů byly dodány s povrchovou úpravou z výrobního závodu a tudíž nebyly opatřeny novým nátěrem. Z výměry ploch se však dá předpokládat, že i tato plocha byla započtena.

Z výše uvedených důvodů požadujeme:

- 1) Provedení kontroly všech balkonů budovy Arbesova 1-11, Brno ve lhůtě do 31.3.2011 tříčlennou komisí tvořenou zástupcem firmy SpeWo, s.r.o, stavebním dozorem (ing. Rek) a zástupcem Společenství vlastníků pověřeným jeho Výborem a dále odstranění veškerých výše uvedených vad na těchto balkónech ve lhůtě do 30.5.2011 s tím, že pokud se nepodaří v této lhůtě zjištěné vady odstranit, požadujeme slevu z ceny díla, která bude vypočtena po uplynutí této lhůty,
- 2) slevu z ceny díla jako finanční kompenzaci za (1) fakturovanou, ale nerealizovanou práci popsanou v bodech 2 a 7 *Technické zprávy provedení* a (2) fakturované ale nerealizované nátěry.

Společenství vlastníků Arbesova 1-11

Zdeňka Schmögerová
předseda výboru

Dušan Dolejš
místopředseda výboru