

Komu: paní Doušová, pan Tomek a skupina vlastníků ze vchodů 3324-3326

Věc: Odpověď na váš doporučený dopis, datovaný 10.4.2019, odeslaný 26.4.2019 a doručený výboru dne 2.5.2019.

Výbor SVJ věc projednal a dne 8.5.2019 schválil následující odpověď:

Řešení reklamace opravy podlah ve vchodech 3327 - 3333 se ukázalo jako dlouhodobý problém. První reklamaci jsme podali již v dubnu 2018 na nekvalitní přilepení lina na schodech a rohových lišt. Záruční oprava proběhla až v červnu, ale nepovedla se, proto jsme reklamovali v létě 2018 dvakrát znovu, ale bez odezvy. Po přednesení vady podlahy ve vchodu 3327 na shromáždění vlastníků jsme nechali posoudit soudním znalcem celkovou kvalitu podlah (tedy celého díla) a reklamovali znovu v únoru 2019 se znaleckým posudkem. Poté začala firma podlahy konečně opravovat. V dubnu 2019 podle doporučení znaleckého posudku svařili ve vchodech 3328 až 3331 odstávající lino na schodech. Pokračovat mají v květnu 2019.

Výbor SVJ dílo převzal, ale nezjistil nekvalitní provedení. Jednak nejsme znalci, ale hlavně vady se začaly projevovat až později. Lino se bohužel začalo odlepovat až po určité době, stejně tak podlaha ve vchodu 3327 se prošlapala ke své bouloovitosti také až později. Podlahy na nevyrovnaném podkladu jsou však uvedeny ve znaleckém posudku jako vada a reklamovali jsme je.

Pokud jde o penále za pozdní dodání díla - oprava střechy. Napadáte výbor, že toleroval protizákonný postup. To ale není pravda, to si upravujete skutečnost podle své potřeby. Výbor SVJ podepsal několik dnů po podpisu smlouvy plnou moc pro vyřízení stavebního povolení. Výbor SVJ se poprvé o existenci dopisu pana Tomka dozvěděl až z odpovědi stavebního odboru 20.2.2016 (dopis odpovědi byl datován 12.2.2016).

Jak výbor SVJ zjistil, zhotovitel podal stavební ohlášení, které však stavební úřad na základě dopisu pana Tomka zamítnul a proto musel zhotovitel podat žádost o stavební povolení. Přesto se ale výbor SVJ domnívá, že zhotovitel uvedl výbor SVJ v omyl.

Ve věci obou vámi uvedených případů se výbor SVJ spojil poprvé v září 2018 s právní kanceláří, se kterou postupně oba případy konzultuje a řeší. Dne 10.3.2019 odešel dopis na firmu Pro Urban, požadující uhrazení smluvního penále, následovala předžalobní výzva a včera byla podána žaloba.

Řešení případu reklamací vad na nové podlaze ve vchodech 3327 až 3333 bylo popsáno již výše.

Jak vidíte, výbor SVJ koná potřebné právní kroky k dořešení obou případů, a to ještě před vznikem vašeho dopisu.

Text dopisu, na který výbor SVJ odpovídá, naleznete na webu SVJ: www.svj-modrany-3324.cz

Za výbor SVJ

Aleš Trdý
Předseda výboru SVJ
SVJ Modřany 3324-333

V Praze dne 10.5.2019


Společenství vlastníků jednotek
Modřany 3324 - 3333
Objekt: Fiserova 3324, 143 00 PRAHA 4
307
-1-
IČ: 712 13 739