

## Vážení členové BD,

Obdržel jsem v poslední době od Fraňka písemnou odpověď na moje požadavky na BD a druhé sdělení od Nakládalové, bývalé předsedkyně výboru BD. Bylo by ode mne neprozřetelné, se k těmto sdělením nevyjádřit. Považuji za správné, aby s mým vyjádřením byli seznámeni i ostatní členové bývalého bytového družstva, protože se jich to také, i když v některých částech nepřímou, dotýká. Především si zaslouží přednostně odpověď Franěk, který jako člen "branže", podle něhož zřejmě technicky dokonale a fundovaně označil moji práci na zamezení protékání vody přes střešní konstrukci do mého bytu za „patlaninu“ nevhodné úhrady mnou požadovaných nákladů. Podotýkám dále, že v době vzniku těchto problémů, nebylo ještě SVJ ustanoveno a Franěk byl nejen stálý mluvčí BD, ale především také statutárním zástupcem předsedy výboru BD.

Dne 10.9.2013 jsem obdržel od Fraňka písemné sdělení nazv. "Příloha k dopisu ing.arch.Pohořelského ze dne 10.9.2013 „ při čemž uvádí

**v bodě 1** /K údajnému zatečení vody do Vašeho bytu po přívalových deštích mezi 20 a 23.5. 2011.....", a proto jste se obrátil na druhého místopředsedu družstva /nevím proč, protože předsedkyně, jako jediná statutární zástupkyně byla v té době k dispozici /, který Vám bez ohledu na to, že byste mu předmětnou škodu ukázal, následně pomohl s Vámi citovanou opravou střechy na předmětném místě „.....

K tomuto v části citovanému bodu 1/ vyjádření Fraňka uvádím :  
především nedošlo“ k údajnému zatečení vody „,ale ke skutečnému. Obrátil jsem se na Jirku Hrabáně jako statutárního zástupce předsedy BD, protože byl ihned k dispozici, a především také proto, že je technik. Jako vždy se Fraňek nezapřel a jako již mnohokrát předtím opět lhal a primitivně manipuloval s fakty. Nejen, že jsem Jirkovi škodu a zatékání vody v bytě ihned ukázal, a také další fakt-nepomáhal mně s nákupem a dopravou materiálu na opravu střechy a už nikoliv s vlastní opravou střešní krytiny

Jak mohlo podle Fraňka dojít k zatečení a poruše střešního pláště.:

**verze 1** /“k zatečení došlo zřejmě pod závětrnou lištou na některém z komínových těles“

**verze 2** /“jako jedinou z možností jsme identifikovali i objekt komínového průduchu z Vašeho bytu, to by vysvětlovalo i následné zatečení u Vaší sousedky paní Frolíkové.“

K verzi 1/- poznamenávám především to není „závětrná lišta“ ale lemování zdiva a nadezdívek /ČSN 733610, odst.112 -Navrhování klempířských konstrukcí /. Po celou dobu a to více než 40 let při vykonávání projektové činnosti a autorských dozorů jsem se s takovou situací nesešel. Doporučuji Fraňkovi, aby se neprodleně obrátil na Český úřad pro normalizaci a měření a prezentoval tento geniální objev o nedokonalosti této části normy a požadoval revizi. Uchrání se takto v budoucnu řada staveb s plochou konstrukcí střešního pláště od možného zatékání tzv. „přívalových“ vod.

**K verzi 2/-** na střešní konstrukci před položením živičných podkladů se provádí betonová vrstva vyspádovaná ke střešním vpustím. Průnik vody do mého bytu a taktéž uváděné komínové těleso je od střešní vpusti ve vzdálenosti cca. 4-5 m. Jak je všeobecně známo, voda normální anebo dokonce i přívalová obvykle teče po spádech na nejnižší místo přírodní nebo uměle vytvořené plochy. Tvrzení že k zatečení bytu paní Frolíkové z místa na opačné straně spádové plochy je naprosto debilní.

**v bodě 2/-** mně Franěk doporučuje, abych se obrátil na své pojištění bytu, přesto, že v té době BD platilo již 27 let pojištění domu, a tento případ spadal jasně do rozsahu tohoto pojištění.

Od Fraňka a už určitě nikoliv od Nakládalové bych nemohl očekávat, že jsou schopni a ochotní tuto jednoduchou záležitost z úřadovat.

**V bodě 3/-text**, uvedený Fraňkem v tomto bodě je důležité ocitovat přesně a úplně:

„Co se týče Vámi provedené svépomocné opravy, jednalo se o bezprecedentní paskvil, kdy jste napatlal nesourodou vrstvu tmelu, následně mřížky a nátěru, který musel být při rekonstrukci střechy odstraněn a dle prováděcí firmy nemohl plnit ochrannou funkci.

Především mne zaujal velmi „odborný názor“ Fraňka odvolávající se na provádějící firmu, že údržba střešního pláště mnou provedená, nemohla plnit žádnou ochrannou funkci. Je tedy až neuvěřitelné, že plnila tuto ochrannou funkci více jak 5 měsíců, a plnila by ji i nadale.

Pro zvýšení Fraňkových alespoň nějakých odborných znalostí z navrhování staveb sděluji mu, jaké certifikované technologie/podle Fraňka zřejmě další patlaniny/ jsou na našem trhu. Pokud by Fraňkovi dělalo potíže porozumět technickému textu, pak se omlouvám.

Stěrkové hydroizolační systémy s výztužnou tkaninou urč. pro převážnou většinu plochých střech z asfaltových pásů, kdy původní hydroizolace jsou již nefunkční-zatéká do střešní konstrukce, jsou zdegradované, rozpraskané, boulovitě.

- TRIFLEX- systém na bázi tekutých nenasycených polyesterových pryskyřic do kterého se vkládá textilní rouno /výztužná tkanina/. Tento systém je schopen překrýt veškeré a praskliny a trhliny a odizoluje dlouhodobě veškeré problémové zóny
- AUSTIS. - aplikované i bez výztužné tkaniny vytváří elastický nátěr, jednosložková, vodou ředitelná hydroizolační hmota připravená z vodné kopolymérní disperze, pigmentů a plniv.
- PARAMO- asfaltová suspenze s přísadou polyméru, skladba Penetral ALP, gumoasfalt SA 12, výztužná tkanina, gumoasfalt SA 14, material zatéká do nepřístupných míst nebo okolo složitých tvarů, vytváří kvalitní bezespárovou izolaci.
- ALASTO-SEAL- hydroizolační jednosložkový polyuretanový systém, tekuté, zrající vzdušnou vlhkostí, trvale pružný, odolný proti UV záření. Základní materiál je bitumen bez kamenouhelných příměsí.
- STIK ON 7A, HAGMANS a další.

Těchto hydroizolačních systému je daleko více. Ke zvýšení teoretických Fraňkových znalostí, které zajisté nemohl získat úřednickou praxi ve stavebních podnicích a sdruženích, doporučuji studium další literatury.

- Kutnar Z - Skladby střešních pláštů ve sborníku „Komplexní řešení plochých střech „
- Bláhá V. - Živičné střešní hydroizolační povlaky, sborník-“Praktické a teoretické řešení plochých střech“
- Koželuha J. - Hydroizolační střešní povlaky z plastických hmot
- Kutnar Z. - Ploché střechy .- studie
- Kutnar Z. . -Skladby střešních pláštů, přednáška a sborník z konference“Komplexní řešení střech

ČSN 731901-navrhování střech, ČSN EN 12056-3 – vnitřní kanalizace-gravitační systémy-odvádění dešťových vod ze střech, ČSN EN 1253-1 – podlahové vpusti a střešní vtoky.

Dále je řada knih a učebnic s touto tematikou. Pochybuji, že by to mělo nějaký smysl. Doporučuji proto Fraňkovi, aby si uvědomil, a to by mu mělo postačit, jak byla provedena svépomocná oprava

střechy na čp.1658 Tato, podle hodnotících kritérií Fraňka,také zřejmě „patlanina“, je důkazem odolnosti hydroizolačních materiálů, kde, po více než 10 let,na této střeše nebyly s touto technologií problémy.

Jak všem je známo,na tuto údržbu střešní krytiny, bylo ze společných peněz všech družstevníků odčerpáno cca 100 tis Kč. v cenové hladině roku 1999. Za cca. 25 m<sup>2</sup> provedené údržby střešní krytiny jsem v cenové hladině roku 2011 účtoval cca. 4 tis.Kč. Pokud,jak Fraňek prohlašuje je členem „branže „,pak nebude pro něj problémem spočítat,kolik mělo stát 150 m<sup>2</sup> údržby střechy na obj. čp.1658, kde bylo odčerpáno více než 50 tis.Kč. nad reálnou cenou, což bylo a je pro Fraňka absolutně nezajímavé.

**V bodě 3/** dále Fraňek uvádí...že napatlaná vrstva, jak to“ znalecky“ označil, musela být při rekonstrukci střechy odstraněna. Při této opravě střešní krytiny byla odstraněna horní vrstva skládající se z výztužné tkaniny s reflexním nátěrem a byla pohozená za štítem na skládce .Již zákům 1. ročníku stavební průmyslovky je známo,že pod pokládkou živičné lepenky musí být asfaltový/bitumenový/ podklad a nikoliv jiná hmota či povlak a proto zcela pochopitelně muselo k tomu přednostně dojít. Taková triviální neznalost technologie pokládek jednotlivých střešních vrstev je pro mne až neuvěřitelná.Bude to asi tím,že dosavadní praxi nezískával jako projektant,což ho snad omlouvá. Jak jsem uvedl ve sdělení představenstvu BD dne 21.7.2011,stav střešní krytiny svědčil o naprostém zanedbání povinností členů představenstva ve sledování a zejména předcházení kritického stavu střešní krytiny.

**V bodě 4 /** cituji:“ Na členské schůzi jsem přednesl své stanovisko a Vaše požadavky na úhradu materiálu nikdo z přítomných úhradu nepodpořil.“

O legálnosti takto vedené schůze lze jen maximálně pochybovat.Jelikož hlavním mluvčím na schůzích byl vždy statutární zástupce Fraňek-musím se ho tedy ptát,co z ustanovení čl. 25 Stanov, které mají být beze zbytku dodržovány, bylo při projednávání úhrady akceptováno.

- 1/ zápis z této schůze s přijatým usnesením,výsledky hlasování,přijatými námitkami členů,kteří požádali o jejich zaprotokolování
- 2/ přílohy zápisu-seznam účastníků schůze,pozvánka na ni,podklady které byly přiloženy k projednáváním bodům
- 3/ schválení usnesení,zveřejnění.

Tedy z realizovaného postupu na této schůzi bylo naprosto zřejmé,že pro Fraňka a Nakládalovou nějaké „Stanovy BD“jsou nepotřebná hromádka papíru.

Vracím se proto k **Bodu 2/** ...kde Fraňek uvádí, že v době zatečení v květnu 2011 nebyla možnost zajistit finanční krytí a nebylo možné na tak malou zakázku sehnat odbornou firmu-a to byly důvody, proč rekonstrukce střechy byla provedená až závěrem roku 2011.

Tady je třeba zdůraznit a také poukázat na neuvěřitelné jeho logické myšlení Možnosti řešení tohoto havarijního stavu.ihned dle něho nebyly a snaha-teklo přece do bytu Pohořelskému.

**Tak se Fraňka ptám-co zajistil ,anebo co měl v úmyslu udělat, aby tuto situaci ihned řešil a zabránil tak zatékání v té době do družstevního bytu.**

Pokud jsem se o tento velký problém postaral,a to jsem musel ihned,vynaložil jsem nejen finanční prostředky na nákup materiálu,ale postupně i týden práce a zamezil tak zatékání do mého bytu na dobu více jak 5 měsíců ,byl to zřejmě podle Fraňka a Nakládalové zanedbatelný ba přímo nepřístojný počin, který oni přece nebudou řešit. Prezentace tohoto problému Fraňkem na schůzi byla toho jen dokladem.Jinak mezi slušnými lidmi a také v normách právních se to označuje jako zneužití funkčního postavení.

V červnu 2013 mně Fraňek požádal, abych prověřil položky na výpisech účtu BD za rok 2012 a

1. pololetí 2013 a předal mně kopie výpisů. Po prověření jednotlivých položek jsem ho písemně dne 1.7.2013 upozornil, dle mého názoru, na sporné položky k prověření.

Jednalo se o následující položky uvedené na výpisech :

C ísař – zprovoznění dveří	29.4. 2013	4 000.- Kč
– zámek vstup. dveří	6.5. 2013	13 798.-
– domácí telefon	6.5. 2013	3 304.-
– požárník	15.10.2012	11 049.-
– požárník	27.9. 2012	2 748.-
– zahradní úpravy	14.5. 2013	11 798.-

Upozornil jsem, že zejména na platby za zahradní úpravy a službu požárníka je nutné vyžádat Smlouvu o dílo a fakturu. Od 1.7.2013 uplynulo více jak 10 měsíců a tyto doklady nebyly Nakládavou předloženy

### **1/-zahradní úpravy-náklady 11 798 .-Kč**

Tato platba je za úpravu jednoho keře a chodník podél fasády zkracující cestu do prostoru dvora asi o cca 20 m. Vynecháme-li Čepla který chodí do garáže přes suterén, tak zůstávají k používání nového chodníku členové družstva Albrecht, Nakládavá, Bačkovský. Pro pohodlnější přístup těchto 3 družstevníků bylo vynaloženo ze společných financí všech členů družstva skoro 12 tis. Kč. Nepochybuji o tom, že to nebylo projednáno na žádné členské schůzi. Zajímavé jsou ovšem proplacené náklady. Informace od společností PRAGOFLORA, ZEROT a zahradnictví U KRTKA jsou velmi zajímavé. Zahradní úpravy účtují 250.-Kč/ hod. a plošné kameny za 1m<sup>2</sup> podle druhu 500 - 1000.-Kč./Úpravu toho keře každý z nás by to zvládl za cca 1/2 hod vč. úklidu a odnesení za štít na skládku. Zaplacení kamenů vč. položení vč. úprava keře by nemohla překročit 1800.-Kč vč. Rezervy. Takže, stále chybí cca. 10 000.-Kč. Tato skutečnost je potvrzena nedobytností Smlouvy o dílo a faktury. Zjistilo by se totiž, kdo se na tomto darebátství podílel. Vyzývám Nakládavou, aby celý obnos za tyto úpravy vrátila na účet BD.

### **2/-požárník - náklady 11 049.- + 2 748 .-Kč**

Důvodem pochybností je zjištění, že jakákoliv změna v hydrantové skříni má být zaznamenána na štítku. Na štítcích výměna hadic měla určitě být vyznačena a jak je vidět je značení jen o běžné prohlídce.

### **3/-domovní telefon - náklady 3 304.-Kč**

Nyní by měli zpozornět všichni uživatelé bytů v čp. 1690. Pokud je mně známo, všichni platili za instalaci bytových telefonů 400.- Kč /byt. Podle této faktury instalace v bytech na čp. 1658 byly hrazeny ze společných peněz, tedy i z příspěvků členů tohoto vchodu.

Uvědomimeli-si, že Fraňek přes upozornění na jasné nesrovnalosti nebyl schopen dosáhnout zveřejnění smluv o díle a faktur za více jak 10 měsíců, pak při jeho servilnosti vůči Nakládavé to dosaženo již nebude. Předpokládám, že následující scénář bude vypadat asi takto:

1/-Fraňek jako bývalý statutární zástupce výboru BD, předseda výboru SVJ a současně garant za spravedlivé a přesné rozdělení aktiv mezi BD a SVJ prohlásí, že je vše v pořádku a hlavně že se nekradlo. Vycházím z toho faktu, že když byl schopen prohlásit jako mluvčí BD v minulosti, že kupř. u zmizení 33 000.-Kč jasně dokladovaného výpisu z banky se rovněž nekradlo, u údržby střechy nad obj. 1658 v ceně cca. 100 tis. Kč se rovněž nekradlo, a v pořádku byly i všechny další vícekrát reklamované akce, nebude pro něj lhaní i v tomto případě žádný problém.

2/ prohlásí, že kupř. u zahradních úprav keře se jedná o umělecký zástřih

3/ břídlíce pohozená v trávníku je vzácná a cena odpovídá-jako člen "branže" to garantuje.

- 4/ ceny za požární služby odpovídají, přesto že na štítících hydrantových není o výměně hadic žádná poznámka.
- 5/ prohlásí, jak Fraňek tak i Nakládálová, že není co reklamovat, protože členská schůze vše schválila, i když o tom není žádný zápis.
- 6/ vše je v pořádku, Pohořelskému jde jen o rozbíjení kolektivu.

Mně tento způsob hospodaření není lhostejný a velmi mně mrzí, že všichni se k těmto záležitostem staví bez jakéhokoliv zájmu. Žádám, aby Nakládálová sporné zakázky doložila řádným a obvyklým způsobem a neoprávněně vykazované náklady vrátila v plné výši na účet BD.

V dopise ze dne 27.2.2014 mně paní Nakládálová, jménem členů BD žádá o úhradu dlužné částky za nájemné ve výši která není sice přesná, ale tento dluh nelze zpochybnit, a v žádném případě problémem pro mně uhradit. Nepochybuji o tom že účastníci této schůze nebyli informováni, že i já mám pohledávky vůči BD. A to je pro mne principiální záležitost. Spadá to do institutu započtení vzájemných pohledávek-letitý to způsob zániku vzájemných pohledávek jednotlivých stran. Takže, doufám naposledy, se k tomu vyjadřuji, a všem členů BD sděluji že pokud zástupci BD nebudou se mnou jednat o započtení mých pohledávek, nemám v úmyslu uhradit dlužnou částku v jakékoli výši. K tomu mohu dokonce v případě uznání nákladů za tzv. zahradnické úpravy-což není nic jiného než pohodlnější a něco málo kratší přístup do dvorní části a ke garážím několika členů BD, pak i já jsem si usnadnil vjezd do garáže a mám při stejných právech, připočíst náklady na tento počín. Pochopitelně při této realizaci mne nenapadlo se domnívat, že bych mohl parazitovat na pokladně BD, a nechat si za tuto práci, pro mé osobní pohodlí, náklady účtovat.

Pohořelský  
11. 5. 2014

copy: členové BD a SVJ