

Ewa Jakubowska-Gordon
Karol Gordon
Brechta 12 m. 112a
Warszawa

Wspólnota Mieszkaniowa
Brechta 12

Wniosek o wspólne pokrycie kosztów ocieplenia dachu nad lokalem 112a.

W związku z przemarzaniem dachu wnosimy o zgodę Wspólnoty na wspólne pokrycie kosztów ocieplenia dachu nad lokalem 112a w udziałach 50%/50%. Według ostatniej wyceny wykonawcy remontu dachu koszt ten wyniesie ok. 16 tys PLN w podziale po 8 tys. PLN

Uzasadnienie

Podczas wykonywania remontu dachu, którego celem było usunięcie usterek pokrycia dachowego skutkujących zalewaniem zaadaptowanych lokali oraz strychów zostało usunięte wiele warstw papy. Stanowiły one, praktycznie, warstwę izolacji cieplnej dla położonych niżej lokali. W konsekwencji jej usunięcia dach ulega przemarzaniu co obniża komfort cieplny w lokalach, stwarza bardzo niekorzystne warunki zdrowotne (dla nas i naszych dzieci), jak i powoduje zalania lokali w okresach odwilży. Brak izolacji cieplnej powoduje też szybsze topienie się warstwy śniegu zalegającego na dachu co przy słabym odprowadzaniu wody powoduje zalewanie lokali poniżej poziomu strychu (IVp) - mieliśmy z tym do czynienia pierwszej zimy po remoncie dachu jak i tej zimy. Niestety plan remontu nie przewidywał tego skutku. Zarówno my mieszkańcy jak i Zarząd Wspólnoty, nie będąc fachowcami, nie byliśmy w stanie przewidzieć tych konsekwencji i zgłosić ew. uwag do tego planu. Wydaje nam się, że osoby bezpośrednio nadzorujące przebieg remontu jak i wykonawca powinni byli być świadomi tych problemów.

Niestety ocieplenie dachu od wewnątrz nie jest możliwe gdyż nie niweluje to przemarzania dachu a dodatkowo tworzy środowisko dla rozwoju grzyba. Ma to też słabe efekty izolacyjne.

Według zgodnej oceny fachowców niezbędne jest ocieplenie dachu od zewnątrz. Niestety nie zostało to przewidziane podczas remontu dachu. Konieczna jest więc korekta, która może być, w celu zachowania gwarancji, wykonana jedynie przez wykonawcę remontu dachu. Jego wycena to 16 tys. PLN w części nad lokalem 112a. Proponujemy tę kwotę podzielić solidarnie pomiędzy Wspólnotę (zarządcę remontu dachu) i nas czyli właścicieli lokalu 112a.

Pragniemy zauważyć, że jesteśmy członkiem Wspólnoty Brechta 12 od kilkunastu lat, nie mamy wobec Wspólnoty zadłużenia zarówno z tytułu opłat jak i funduszu remontowego. Solidarnie partycypujemy w kosztach remontów, które w praktyce, nas nie dotyczą jak np. remont sieci CO czy

CW gdyż mamy własne źródło ogrzewania (piec gazowy). Mimo posiadania własnego źródła ciepła, w duchu wspólnoty, nigdy nie domagaliśmy się ulgi w funduszu remontowym z tego tytułu.

Jednocześnie zdając sobie sprawę, że będziemy głównymi, choć nie jedynymi, beneficjentami ocieplenia dachu gotowi jesteśmy pokryć znaczną część jego kosztów. Liczymy na Państwa przychylność i podejście do problemu w duchu wspólnoty.

Ewa Jakubowska-Gordon

Karol Gordon