

**Vsem lastnikom
večstanovanjske stavbe
v upravljanju družbe Domplan**

PE NEPREMIČNINE
Kranj: marec 2009

PRISTOP K PREVENTIVNEMU ČIŠČENJU in PREGLEDU KANALIZACIJE

Družba Domplan je kot registriran upravnik zadolžena tudi za zagotovitev nemotene uporabe skupnih delov in naprav vaše večstanovanjske stavbe. Ugotavljamo, da se v zadnjem obdobju pogosteje pojavljajo po posameznih večstanovanjskih stavbah zamašitve fekalne kanalizacije, kar povzroča materialno škodo v skupnih delih kot tudi po posameznih kletah ali prostorih v etažni lasti. Vzroki za to so predvsem nepregledana, neočiščena in nepretočna kanalizacija kot tudi nenadzorovano odmetavanje odpadkov, ki v kanalizacijo ne sodijo. Prav tako na nekaterih delih kanalizacije prihaja do posedanja odtočnih cevi ali do mašitve vsled nabiranja dela fekalij na stene cevi ali jaškov. Tudi večina pokrovov fekalne kanalizacije ni več plinotesna (ni protismradne zaščitelja v robovih pokrovov), robovi pokrovov so zarjaveti in tako odpiranje sploh ni več možno, nekateri pokrovi pa so počeni ali uničeni.

Vsled zagotovitve nemotene funkcije fekalne kanalizacije in s tem vsaj deloma pripomoči k odpravi nenadnih zamašitev in izlivov fekalij predlagamo lastnikom, da sprejmejo prehod k preventivnemu vzdrževanju in čiščenju fekalne kanalizacije.

Preventivno čiščenje kanalizacije obsega:

1. ugotovitev dejanskega poteka vodov kanalizacije (razvod horizontalne kanalizacije po kleti; priključni, razvodni, revizijski jaški, priključitev na javno kanalizacijo);
2. odpiranje vseh pokrovov fekalne kanalizacije (zagotoviti ustrezne ključke za odpiranje posameznih pokrovov, odpiranje s silo zarjavelih in uničenih pokrovov);
3. čiščenje vseh vodov talne fekalne kanalizacije s pritiskom po ceveh;
4. eventualno ročno odstranjevanje zgoščenih in zbitih fekalij;
5. v primeru ponavljajočih težav z pretočnostjo kanalizacijskega sistema pregled cevovodov z video kamero, izdelava poročila in predloga sanacije (dodatno delo),
6. čiščenje robov kanalizacije, namestitev proti smradne zapore (olja) v robove pokrovov, zapiranje, eventualna popravila in zamenjave že uničenih in dotrajanih pokrovov (dodatno delo);
7. izdelava zapisnika o čiščenju in preventivnem pregledu kanalizacije;
8. izdelava dejanskega načrta poteka kanalizacije po posamezni hiši.

Stroški preventivnega pregleda in čiščenja kanalizacije so za posamezne stavbe različni in sicer so odvisni od števila stanovanjskih enot, kot sledi iz spodnje tabele:

1. za večstanovanjske objekte od 1 do 10 stan. enot150€ za celo stavbo
2. za večstanovanjske objekte od 11 do 20 stan. enot14€/st.enoto
3. za večstanovanjske objekte od 21 do 30 stan. enot11€/st.enoto

4. za večstanovanjske objekte nad 31 stan. enot8€/st.enoto

DDV v navedenih cenah ni upoštevan.

V ceno je vračunano čiščenje talne kanalizacije in izdelava poročila o pregledu. Vsa ostala dela (dodatni video-pregledi in eventualne sanacije) bodo izvedeni po posebnem dogovoru na kraju samem oziroma na osnovi naknadno zbranih ponudb. Podrobnejše informacije vam lahko o obsegu storitev poda tudi naš pogodbeni izvajalec teh del, to je podjetje PAL d.o.o., direktor **Peter Demšar**, tel. **051/641-670**.

Izvajalec nudi tudi možnost pogodbenega vzdrževanja skupnih kanalizacijskih vodov. Predlog pogodbe Vam posredujemo v prilogi tega dopisa. Vzdrževalne pogodbe se podpisujejo za naslednjih pet let, cene pa so v primeru odločitve za takšno obliko poslovnega sodelovanja še nekoliko nižje.

Stališča smo, da so navedena dela nujna za vzdrževanje stavbe (redna vzdrževalna dela manjše vrednosti), zato ni potrebno pridobivati posebnega soglasja etažnih lastnikov.

V roku 5 delovnih dni od prejema tega obvestila bodo vašega predstavnika kontaktirali iz podjetja PAL INŽENIRING d.o.o. zaradi uskladitve termina izvedbe del.

Če se lastniki ne strinjate z izvedbo preventivnega pregleda in čiščenja fekalne kanalizacije s tem v celoti prevzimate nase morebitno nastalo škodo. Prosimo, da nam morebitno nasprotovanje preventivnemu čiščenju pismeno sporočite v roku 7 dni. (lahko tudi na elektronski naslov: nepremicnine@domplan.si.)

Za vsa pojasnila in naročanja se lahko obrnete direktno na izvajalca ali na našo tehnično strokovno službo (Edvard Dolžan, tel. 2068-764 in Marjan Novak tel. 2068-765).

Z dopisom direktno seznanjamo koordinatorje oziroma nadzorne odbore etažnih lastnikov posameznih večstanovanjskih stavb, vse etažne lastnike pa obveščamo o tej možnosti preko oglasne deske.

vodja upravljanja nepremičnin:
Jani Žlindra

vodja PE Nepremičnine:
Peter Kern

v vednost:
-lastniki preko oglasne deske