

Návrh plánu oprav SVJ pro shromáždění vlastníků část 1

Příjmy za rok 2009

13 000 000 Kč

částka k dispozici po vypořádání s Městskou částí Praha 10

Příjmy za rok 2010

10 800 000 Kč

měsíčně 900 000 Kč

poř. číslo	předmět opravy	předpokládaná cena opravy	předpokládaný termín	místo	rizika	návrh opatření	poznámka
1	vstupní portály (vstupy) jednotlivých domů	4 500 000 Kč	2010	1461, 1462, 1463, 1464	Trvalé nebezpečí pohybu cizích osob, bezdomovců, nebezpečí krádeží	Zpracovat variantně projekt na úpravu vchodu, zajistit stavební povolení - ohlášení a výběrem dodavatele provést realizaci	
2	instalace měřidel studené vody	800 000 Kč	2010	1461, 1462, 1463, 1464	Zde jde o adresné čerpání spotřeby vody	Provést instalaci měřidel a zajistit odečty s následným vyúčtováním	zde je nutné počítat, že budou vyměněny i stávající měřče na teplotu vodu (dle normy - počtu let provozu)
3	instalace poměrových měřidel tepla	2 200 000 Kč	2010 (až 2011)	1461, 1462, 1463, 1464	Zde jde o adresné čerpání spotřeby vody	Zpracovat projekt pro komplexní regulaci otopné soustavy obsahující osazení termostatických hlav a poměrových měřidel a následně provést instalaci měřidel a zajistit odečty s následným vyúčtováním	zde je nutné počítat před uvedením do provozu s vyregulováním celé otopné soustavy (ověření i stávající funkčnosti)
4	výťahy	800 000 Kč	2010	1461, 1462, 1463, 1464	Dle zjištěných nalezových defekací je stav některých výťahů ve velmi špatném technickém stavu a jeden je mimo provoz. Výťahy jsou pro vyšší patra téměř nepostradatelná.	V letošním roce provést zásadní opravu stávajícího stavu výťahů (podle stupně poškození). Tuto opravu zvolit dle technického posouzení a provést u těch výťahů, u kterých je toto efektivní. U havarijních stavů rozhodnout o repasi (výměně). Zámyslem je postupná výměna (repase) všech výťahů dle finančních možností v dalších letech.	defektační zprávy o stavu výťahů budou k dispozici do konce června
5	pavlaňy, oprava patek podpěr	250 000 Kč	2010	1461, 1462, 1463, 1464 - 1461	Jedná se o poškození částí, které úzce souvisí se zatékáním a jejich řešení může mít za následek další zhoršení technického stavu. Současně pavlaňy neodpovídají protipožárními opatřeními	V letošním roce provést lokální opravy dle zjištěných konstrukčních vad.	
6	projektová dokumentace zasklení lodžii	0 Kč	2010	1461, 1462, 1463, 1464	nebezpečí, že budova bude nevhledná	Vystavit souhlas s realizací a jako oficiální dokument posoupit na Stavební odbor.	Podmínkou pro realizaci je jednotnost vnějšího vzhledu, tj. bezrámový systém, doplňky v barevném provedení shodným s barvou zábradlí.
7	střechy, zatékání vody	100 000 Kč	2010	1461, 1462, 1463, 1464	U střech dochází k zatékání v Moskevské i Vršovické, v Úzbecké jsou nekválikně provedeny svody stékající vody z fasády.	U střech provést lokální opravy zjištěných nelétností a opravit konstrukční závady. V případě, že tyto opravy nebudou dostatečně zajistit projekt na komplexní opravu Moskevské a dle Vršovické	Býly zjištěny zásadní nelétnosti střechy a je předpoklad, že lokální opravy zamezí zatékání. V opačném případě bude nutná zásadní oprava

poř. číslo	předmět opravy	předpokládaná cena opravy	předpokládaný termín	místo	rizika	návrh opatření	poznámka
8	tlakové potrubí vody	20 000 Kč	2010	1463	Nebezpečí vyřazení hlavního řadu vody v Úzbecké.	v letošním roce zajistit výměnu potrubí	oprava
9	průsaky spodní vody do výtahových šachet	80 000 Kč	2010	1464	zápach a tvorba hygienicky závadných bakterií	Dle zpracovaného odborného posudku a vyžádaného rozboru vody sledovat stav a pokračovat dle doporučení	trvalá kontrola
10	projektová dokumentace výměny oken	70 000 Kč	2010	1461,1462,1463,1464	nebezpečí, že budova bude nevhledná, pokračuje zhořívání technického stavu	Zpracovat jednotný projekt, který bude podkladem pro stavební povolení pro Prahu 10 a zabezpečí jednotný vzhled budov.	Ve variantě je i neschválení projektu jako samostatný projekt v případě, kdy shromáždění schválí realizaci zateplení budov.
11	nálezová oprava choděb a schodišť	400 000 Kč	2010	1461,1462,1463,1464	v mnoha případech až havarijní místa, kde může dojít k úrazu	Zabezpečit ve větší rozsahu v letošním roce po zabezpečení vhodou. Do této doby pouze nálezové a zásadní opravy.	oprava
		1 000 000 Kč	2011				oprava
12	kontrola elektroinstalace	100 000 Kč	2010	1461,1462,1463,1464	stav elektroinstalace vykazuje známky zásadních nedostatků	Provést defektní stavu a zabezpečit nálezovou opravu a odstranění závad, které jsou v rozporu s ČN a mohou způsobit úraz el. proudem nebo požár	zde nepředpokládáme zásadní výměnu hliníkových rozvodů, ale nálezové opravy dle zjištěného stavu
13	odsávání, vzduchotechnika	100 000 Kč	2010	1461,1462,1463,1464	zcela nefunkční, nemožnost centrálního odsávání	zpracovat odborné posouzení systémů odsávání ve všech budovách a zajistit opravu (rekonstrukci)	vzhledem k tomu, že technický stav odsávání je velmi špatný lze předpokládat poměrně vysoké náklady na uvedení do provozu
		1 500 000 Kč	2011			Zajistit komplexní řešení	
14	úpravy EPS	200 000 Kč	2010	1461,1462,1463,1464	měsíční latby 15.000,- Kč	Vyblokovat EPS ze závislosti na systému garáží - realizace	v současné době nelze technicky oddělit provoz garáže od EPS
15	běžné opravy a zajištění provozu technologií	1 000 000 Kč	2010	1461,1462,1463,1464	zajištění provozu	zajištění běžných oprav - havárií	odhad vychází z nákladů za rok 2009
16	náklady správce a dalších náklady	900 000 Kč	2010	1461,1462,1463,1464	zajištění provozu	zajištění nákladů TOMMI atd.	odhad vychází z nákladů za rok 2009 a smlouvy s TOMMI

Náklady roku 2010 11 520 000 Kč
Náklady roku 2011 7 500 000 Kč