

# PLÁN OPRAV r. 2013, 14, 15, výhled do r. 2022

Úkol	Název	Skutečnost				Plán			Výhled						Skut. celkem		
		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021		2022	
1	Vstupní portály			3 770												3 770	
2	Instalace měřidel SV			666												666	
3	Instalace poměrových měřidel tepla			1 873	751											2 624	
4	Výtahy			0	1 499	800									7 000	7 000	1 499
5	Pavlány																0
6	Kanc. a kfr. místnost SVJ					50											0
7	Sřečky, zatékání vody				2 632	1 000			3 000	2 000			3 000	2 000		2 632	
8	Tlakové potrubí vody																0
9	Průsaky vody do výtahových šachet				82												82
10	Terasy a průjezd				425	1 800	5 000		4 000				4 000			425	
11	chodby a schodiště					1 000	500										0
12	Kontrola elektroinstalace																0
13	Odsávání, vzduchochytka																0
14	Úpravy EPS, požární zabezpečení					4 000											0
15	Běžné opravy a zajištění provozu tlg.	1 215	1 859	1 352	1 348	1 200	1 200	1 200	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	5 774
16	Inst. patních měřidel SV a měřidel v SČ																0
17	Kamerový systém					250											0
18	Schodiště na terasu (venkovní schody)			356	61												417
19	Opravy elinst, úpravy osazení elměrů					1 100	1 000										0
20	Opravy slaboproud elinst				120												120
21	lodžie Vr					6 000											0
22	Oprava oken na únik schodišti						2 000										0
23	Výměna oken					15 000											0
24	Oprava schodů Mo ONP jih					100											0
25	Oprava schodů Uzb ONP jih					50											0
26	Expertízy a projekty					200	200	100									0
27	Interiér -chodby, schody, sklepy							10 000	6 000								0
28	Interiér - ostatní					250											0
29	Fasády, zateplení									7 000	7 000	7 000					0
30																	0
36	Správní	479	1 761	1 781	1 919	2 593	2 836	2 536	1 919	1 919	1 919	1 919	1 919	1 919	1 919	1 919	5 940
37	Rezerva					2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	
	<b>CELKEM</b>	<b>1 694</b>	<b>3 620</b>	<b>9 798</b>	<b>8 837</b>	<b>35 393</b>	<b>12 736</b>	<b>13 836</b>	<b>16 419</b>	<b>12 419</b>	<b>10 419</b>	<b>10 419</b>	<b>10 419</b>	<b>12 419</b>	<b>10 419</b>	<b>23 949</b>	
	Stav FO k 31.12 / 40 Kč/m2/měs	4 424	15 377	19 405	24 693	2 900	3 764	3 528	709	1 890	5 071	8 252	11 433	12 614	15 795		

## KOMENTÁŘ

4	Výtahy	Opravami dle skutečného technického stavu bylo dosaženo standardní spolehlivosti všech deseti výtahů a předpokladu prodloužení jejich technického života o 10 let v souladu se zadáním. Zakázka na provedení druhé etapy - faceliftu - byla podmíněna dosažením standardní spolehlivosti všech výtahů. To se ale na Mo u výťahu 95812 podařilo až v únoru 2013. Facelift bude proveden jen u osobních výtahů Uzb a Mo. Na Vr. Budou provedeny opravy interiérů dle potřeby Nákladními výťahy se min do r.2015 bud vozit stavební ssuť a materiál na rkst. Bytů (cca 20 jednotek ročně - viz anketa 2013)
6	Kanc. a kfr. místnost SVJ	Oprava zdí, dveří a WC
7	Sřečky, zatékání vody	Na přístavku Griffin je střecha dožilá, ale nezateká do ní. Při rekonstrukci lodžii Vr bude na přístavku Griffin postaveno lešení a střecha bude poškozena. Musí být provedena její oprava
10	Terasy a průjezd	Dlažba na terasách a izolace pod ní je v zachovalém stavu s výjimkou dilatačních spár a napojení vodorovných ploch na zdi domů. Po opravách a vyčištění vodotečí a srovnání dešťové vody do kanalizace se podstatně snížilo zatékání do garáží a zádveří domů na Vr. Budou provedeny lokální opravy pro zamezení zatékání a opravy vertikálních konstrukcí na terasách
11	Chodby a schodiště	Budou opraveny vstupní chodby v 0,1 NP na Uzb a Mo a v ONP Vr, včetně prostorů před vstupními portály Uzb a Mo. Oprava bude provedena dle projektu specializované projekční kanceláře s využitím architekta interiérů
14	Úpravy EPS, požární zabezpečení	Je zachován kolaudovaný stav. Od r.2013 SVJ financuje dozor nad EPS v rozměru 900 tis.Kč ročně. To zvyšuje správní náklady SVJ 1) Zefektivnění dozoru nad EPS rozšířením působnosti obsluhy do oblasti domovní a bezpečnostní služby 2) Rekonstrukce EPS s cílem napojit na PCO hasičského sboru (odhadovaný náklad 4 000 tis Kč v r. 2013-14
17	Kamerový systém	Bude vybudován v návaznosti na požární a bezpečnostní řešení (projekt) a řešení úkolu 14)
19	Opravy elinst, úpravy osazení elměrů	Defektační opravy dle nálezu. Postupná modernizace na bázi stávajících hliníkových rozvodů Zlepšení funkce osvětlení, úspory. Verifikace, event. zpřesnění měření spotřeby společné elektřiny
21	lodžie Vr	Oprava a stavební úprava lodžii na Vr do standardu Uzb, Mo Předpoklad realizace ve 2.pol.2013
22	Oprava oken na únik schodišti	zahájení v r.2014 - v závislosti na skutečné výši nákladů na úkol č. 23
23	Výměna oken	Právní problémy vyřešeny. Předpoklad zahájení va 2.pol.2013. Po vyjasnění technických podmínek otevřít VŘ Je předpoklad překročení plánovaných nákladů. Preferujeme kvalitu.
24	Oprava schodů Mo ONP jih	Zlepšení technického stavu a vzhledu schodiště
25	Oprava schodů Uzb ONP jih	Úprava pro zlepšení přístupu s kočárkem
26	Expertízy a projekty	Generel sociálního a technického rozvoje komplexu našich domů Dílič projekty - opravy teras(ad 10), elektrické instalace (ad19), úpravy chodeb (ad11). Požární řešení, bezpečnostní projekt (ad 14, 17), atd.
27	Interiér - chodby, schody, sklepy	Oprava a výměna lina, dveří, vymalování. Předchází kontrola a úpravy elektroinstalace
28	Interiér - ostatní	Pasportizace nebytových prostorů a společných částí domů. Spoluúčast (50%) na úpravách SČD pro výkon správy domů (prostor SF First)
36	Správní	Správní výdaje jsou navýšeny v r. 2013 - 15 o náklady ostrahu EPS domovní služby a ostrahu areálu (900, 1200, 900) tis.Kč. Projekt "II. etapa vrátnice". Od r. 2016 nejsou na provoz EPS, domovní služby a ostrahu plánovány žádné náklady. Bude upřesněno dle situace.