

Priloha č. 3
Počet listů: 3

Návrh plánu oprav SVJ pro shromáždění vlastníků část 1

Příspěvky na správu domu za rok 2009

13 000 000 Kč

částka k dispozici po vyprořádání s Městskou částí Praha 10

Příspěvky za rok 2010

10 800 000 Kč

měsíčně 900 000 Kč

poř. číslo	predmet opravy	predpokladaná cena opravy	predpokladany termín	místo	rizika	návrh opatření	poznámka
1	vstupní portály (vstupy) jednotlivých domu	4 500 000 Kč	2010	1461, 1462, 1463, 1464	Trvalé nebezpečí pohybu otzích osob bezdomovců, nebezpečí krádeží	Zpracovat variantně projekt na úpravu a zabezpečení vchodu, zajistit stavební povolení - ohlášení a výběrem dodavatele provést realizaci	Jedná se o komplexní řešení, které musí umožňovat do budoucna rozšíření systému.
2	instalace měřidel studené vody	800 000 Kč	2010	1461, 1462, 1463, 1464	Zde jde o adresné čerpaní spotřeby vody	Provést instalaci měřidel a zajistit odečty s následným vyúčtováním	zde je nutné počítat že budou vyměněny i stávající měřiče 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 tepání spotřeby tepla	Zpracovat projekt pro komplexní regulaci otopné soustavy obsahující osazení termostatických hlavice a ventilů 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	vytáhy	800 000 Kč	2010	1461, 1462, 1463, 1464	Dle zjištěných nálezových defektací je stav některých vytáhů ve velmi špatném technickém stavu a jeden je mimo provoz. Výtahy jsou pro vyšší patra téměř nepostradatelná	V letošním roce provést zásadní opravu stávajícího stavu vytáhů (podle stupně poškození). Tuto opravu zvolit dle technického posouzení a provést u těch vytáhů, u kterých je toto efektivní. U havarijních stavů rozhodnout o repasi (vyměně). Zamyslem je postupná výměna (repase) všech vytáhů dle finančních možností v dalších letech.	defektační zprávy o stavu vytáhů budou k dispozici do konce července
5	pavlaňy, oprava patek podper	250 000 Kč	2010	průchody mezi 1463 - 1462 a 1464 - 1461	Jedná se o poškození částí, které úzce souvisí se zatékáním a jejich neřešení může mít za následek další zhoršení technického stavu. Současně pavlaňy neodpovídají protipožárním opatřením	V letošním roce provést lokální opravy dle zjištěných konstrukčních vad.	
6	Přesunuto na konec plánu jako samostatné hlasování						
7	střechy, zatékání vody	100 000 Kč	2010	1461, 1462, 1463, 1464	U střech dochází k zatékání v Moskevské i Vršovické, v Uzbické jsou nekvalitně provedeny svody stěkající vody z fasády.	U střech provést lokální opravy zjištěných netěsností a opravit konstrukční závady. V případě, že tyto opravy nebudou dostatečně zajistit projekt na komplexní opravu Moskevské a dílčí na Vršovické.	Byly zjištěny zásadní netěsnosti střechy a je předpoklad, že lokální opravy zamezí zatékání. V opatřném případě bude nutná zásadní oprava a výběr předloží jako novou akci dle zpracovaného projektu.

poř. číslo	předmět opravy	předpokládaná cena opravy	předpokládány termín	místo	rizika	návrh opatření	poznámka
8	tlakové potrubí vody	20 000 Kč	2010	1463	Nebezpečí vyřazení hlavního řádu vody v Ubecké	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	Přesunutí na konec plánu jako samostatné hlasování						
11	nálezová oprava chodbe a schodišť	400 000 Kč	2010	1461, 1462, 1463, 1464	v mnoha případech až havarijní místa, kde může dojít k úrazu	Zabezpečit ve větším rozsahu v letošním roce po zabezpečení vchodu. Do této doby pouze nálezové a zásadní opravy. V roce 2011 postupně provést zásadnější opravu vnitřního interiéru	oprava oprava
12	kontrola elektroinstalace	100 000 Kč	2010	1461, 1462, 1463, 1464	stav elektroinstalace vykazuje známky zásadních nedostatků	Provést defektační 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			V případě, že nebudou systémy opravitelné, zajistit komplexní řešení odsávání	
14	úpravy EPS	200 000 Kč	2010	1461, 1462, 1463, 1464	měsíční latby 15 000,- Kč	Vybliokovat EPS ze závislosti na systému ostrahy 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 - havárie	odhad vychází z nákladů za rok 2009
16	místnost výboru, vedlejší shromažďovací místnost	50 000 Kč	2010	1463	Zabezpečení dokumentů a majetku společenství a výboru. Zajištění místnosti pro schůzku vlastníkům	Likvidace nepořádku prostor po bezdomovcích a uvedení do původního stavu. Montáž bezpečnostních dveří, mříží a drobné stavební úpravy.	Vybavenost je řešena samostatně.

Náklady roku 2010 10 600 000 Kč
 Náklady roku 2011 7 500 000 Kč

Společenství Vršovická 1461, 1462, Uzbecká 1463, Moskevská 1464, Praha 10
IČ: 29021651

Náklady mimo plán oprav na rok 2010

P.Č.	NAZEV POLOŽKY	VYDAJE
1.	Odměna správci a další náklady s tím spojené	900 000 Kč
2.	Pojištění domu a odpovědnosti za škodu	115 000 Kč
3.	Poplatky za BÚ (ČSOB)	15 000 Kč
4.	Poštovné	3 000 Kč
5.	Právní, konzultační a poradenské služby	75 000 Kč
6.	Drobné administrativní nákupy	10 000 Kč
7.	Poplatky za mobilní telefony a internet	60 000 Kč
8.	Energetický audit	100 000 Kč
9.	Mimořádné úklidy, vyklizení, atp.	50 000 Kč
10.	Deratizace	25 000 Kč
11.	Požární servis a protipožární řešení budovy	70 000 Kč
12.	Kancelářská technika	50 000 Kč
13.	SW - IT	10 000 Kč
14.	Mobilní telefony	5 000 Kč
15.	Drobný majetek (plastové židle, mobilní telefony atd.)	20 000 Kč
Celkem za rok 2010		1 508 000 Kč

Edab

Návrh plánu oprav SVJ pro shromáždění vlastníků část 2

předmet opravy	předpokládaná cena opravy	předpokládaný termín	místo	rizika	návrh opatření	poznámka
terasy a příjezd	1 200 000 Kč	2010	terasy a příjezd	Havarijní je stav horní terasy, zatěka do stavební konstrukce, skladi obchodu atd. riziko je vysoké a je nebezpečí řešení škod ze strany nájemců - Města a v neposlední řadě i riziko ze strany stavebního úřadu ke zjednatí nápravy. U teras garáží jsou poškozeny obklady, ale zatěkáni je minimální. Rizikem jsou dále náletové stromy mezi budovami, kde hrozí kofenové nebezpečí poškození izolace.	Spodní terasy (garáže) i horní terasy - provést sanaci poškozených míst s cílem zamezit pokračování dalšího poškození zdi a zatěkáni dle zpracovaných havarijních opatření (odborného posouzení havarijního stavu teras). K tomu zpracovat projekt a zajistit stavební povolení. Realizaci provést ještě v tomto roce.	z hlediska úspor je možné zpracování projektu spojit
projekt na rekonstrukci pláště budovy, lodží	0 Kč		1461, 1462, 1463, 1464	Rekonstrukce byla provedena pouze u Uzbecké a Moskevské. Lodžie na Vršovické technologicky dosluhují a neodpovídají dnešním normám.	Komplexní opravy jsou finančně bez úvěru do konce roku 2012 nedostupné (pro využití dotace) - do úvahy přichází pouze dílčí opravy (Vršovické, popí další části), ale pro konečné rozhodnutí je nutné zpracovat kvalitkovany odhad fin. náročnosti. K tomu provést a zajistit výběrem cenové varianty k dalšímu rozhodnutí.	Problém v komplexním zabezpečení všech budov zpočívá ve finanční nedostupnosti do konce roku 2012 při využití stávající státní dotace/bez zajištění úvěru).

Náklady roku 2010 11 800 000 Kč
Náklady roku 2011 7 500 000 Kč