

Správa komunálního majetku Praha 3, a.s.  
Na Vrchole 25, Praha 3

# Plán oprav rok 2009

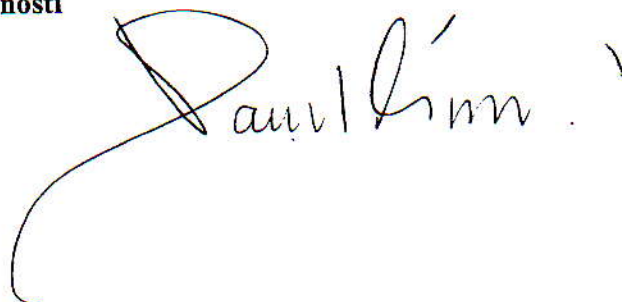
Zpracoval : Technický útvar SKM Praha 3, a.s.

Technický náměstek: Ing. Libor Tomolya

Provozní náměstek: Jiří Kolář

Vedoucí domovních správ č. 1 - 3 a vedoucí CDK

Schválil : Ing. Pavel Císař, ředitel společnosti



V Praze dne 29.9.2008

## Plán oprav rok 2009

Plán oprav pro rok 2009 je zpracován pro objekty v majetku MČ Praha 3 v souladu s Mandátní smlouvou. Opravy jsou navrženy k realizaci na základě požadavků jednotlivých domovních správ a centrálního dispečinku kotelen a vychází z nevyhovujícího stavu stavebních prvků a technického vybavení budov.

Finanční objem plánu oprav vychází z průměrného měsíčního předpisu základního nájemného z bytů za období leden až červenec 2008 a dále z předpisu základního nájemného z nebytů za období prvního pololetí 2008. Finanční objem plánu zohledňuje odhadovaný pokles nájemného v souvislosti s privatizací domovního fondu, ale současně zahrnuje zvýšení od 1.1.2009.

V plánu oprav je odhadnuta částka na opravy majetku charakteru technického zhodnocení. V případě, že se v průběhu realizace akcí technické zhodnocení ještě vyskytne, bude SKM Praha 3, a.s. postupovat v souladu s Mandátní smlouvou, to je ve spolupráci s ekonomickým odborem ÚMČ Praha 3 provede správné zaúčtování.

V případě havarijních situací bude SKM Praha 3, a. s. postupovat rovněž v souladu s Mandátní smlouvou a následně pak jmenovitě akce zařadí do dodatků k plánu oprav předmětného roku nebo roku následujícího.

Finanční náklady na vyjmenované akce v jednotlivých kapitolách nad částku 300 000,- Kč budou upřesněny na základě zpracované zadávací dokumentace. Ceny jsou dle zvyklostí uvedeny vč. DPH, platné v době sestavení plánu oprav, zejména u zakázek pro které je zpracována zadávací dokumentace.

**Finanční objem plánu oprav pro rok 2009 činí :**

**361 000 000,- Kč**

Z uvedeného objemu je vyčleněno:

- 78,39%**      **tj. 283,000.000,- Kč** finančního objemu na opravy většího rozsahu.  
Z této částky se předpokládá technické zhodnocení v částce cca 60 mil. Kč.
- 10,53%**      **tj. 38,000.000,- Kč** finančního objemu z předpokládaných tržeb na běžné opravy domovního a bytového fondu.
- 4,16%**      **tj. 15,000.000,- Kč** finančního objemu tvoří předpokládané nedoplatky na nájemném z bytů a nebytových prostor, kdy úhrada je sice plánována, ale ve skutečnosti nebude realizována. Tyto prostředky lze případně rozepsat v průběhu roku na základě rozboru inkasa dlužného nájemného za minulá léta.
- 5,26%**      **tj. 19,000.000,- Kč** na zajištění zadávacích dokumentací pro výběrová řízení plánu oprav roku 2010 a další projektové dokumentace.
- 1,66%**      **tj. 6,000.000,- Kč** na realizaci programu ochrany fasád proti graffiti.

**Rekapitulace :**

<b>78,39%</b>	<b>283 000 000,00 Kč</b>
<b>10,53%</b>	<b>38 000 000,00 Kč</b>
<b>4,16%</b>	<b>15 000 000,00 Kč</b>
<b>5,26%</b>	<b>19 000 000,00 Kč</b>
<b>1,66%</b>	<b>6 000 000,00 Kč</b>

---

**100,00%**

**Celkem**

**361 000 000,00 Kč**

*T. J. 2009*

**Rozdělení finančního objemu z předpokládaných tržeb na běžné opravy domovního a bytového fondu:**

<b>Domovní správa č. 1</b>	<b>10 800 000,00 Kč</b>
<b>Domovní správa č. 2</b>	<b>8 800 000,00 Kč</b>
<b>Domovní správa č. 3</b>	<b>6 300 000,00 Kč</b>
<b>Centrální dispečink kotelen</b>	<b>3 400 000,00 Kč</b>
<b>Opravy výtahových zařízení do částky 300 tis. Kč</b>	<b>1 900 000,00 Kč</b>
<b>Opravy hasebních zařízení</b>	<b>800 000,00 Kč</b>
<b>Údržba zeleně</b>	<b>1 200 000,00 Kč</b>
<b>Úhrada havarijních oprav zajišťovaných nájemci</b>	<b>300 000,00 Kč</b>
<b>Opravy a údržba komínových těles</b>	<b>3 000 000,00 Kč</b>
<hr/>	
<b>Rezerva na nepředvídané opravy</b>	<b>1 500 000,00 Kč</b>
<b>Celkem</b>	<b>38 000 000,00 Kč</b>



Jednotlivé druhy plánovaných oprav většího rozsahu ve finančním objemu nad 300 000,-Kč jsou uvedeny v kapitolách 1 až 8 včetně předpokládaných finančních nákladů tak, jak vyplývá z jejich souhrnného přehledu.

<b>Kapitola</b>	<b>Druh prací</b>	<b>Náklady</b>
Kapitola č.1	opravy rozvodů plynu	6 400 000 Kč
Kapitola č. 2	stavební práce na vnějších pláštích budov	121 000 000 Kč
Kapitola č. 3	opravy střešních pláštů domů včetně výměny klempířských prvků a případné přezdění komínových těles	0 Kč
Kapitola č. 4	opravy elektroinstalace a hromosvodů	18 700 000 Kč
Kapitola č. 5	opravy zdravotní instalace	68 300 000 Kč
Kapitola č. 6	opravy v kotelnách	0 Kč
Kapitola č. 7	opravy výtahů	0 Kč
Kapitola č. 8	speciální akce	21 600 000 Kč
Náklady na dofinancování nedokončených zakázek z roku 2008		37 000 000,00 Kč
Rezerva		10 000 000,00 Kč
<b>Celkem</b>		<b>283 000 000,00 Kč</b>

**Kapitola č. 1****Opravy rozvodů plynu**

<b>Poř.č.</b>	<b>Ulice</b>	<b>Popis prací</b>	<b>Odhadnutá cena</b>
1	J. Želivského 13/2386	oprava plynoinstalace	1 600 000,00 Kč
2	J. Želivského 15/2387	oprava plynoinstalace	1 600 000,00 Kč
3	J. Želivského 17/2388	oprava plynoinstalace	1 600 000,00 Kč
4	J. Želivského 19/2389	oprava plynoinstalace	1 600 000,00 Kč
<b>Celkem</b>			<b>6 400 000,00 Kč</b>

## Stavební práce na vnějších pláštích budov

Poř.č.	Ulice	Popis prací	Odhadnutá cena
1	Ambrožova 1/2408	fasáda, okna, terasy, střecha	1 900 000,00 Kč
2	Ambrožova 3/2409	fasáda, okna, terasy, střecha	2 900 000,00 Kč
3	Hradecká 22/2339	výměna oken	4 100 000,00 Kč
4	Jeseniova 75/2446	fasáda, střecha, okna	7 400 000,00 Kč
5	Koněvova 173/1886	fasáda, střecha, okna	7 300 000,00 Kč
6	Koněvova 4/155	výměna oken	5 500 000,00 Kč
7	Křišťanova 2/1545	výměna oken	4 500 000,00 Kč
8	Malešická 21/2401	fasáda, okna, terasy, střecha, byt	8 000 000,00 Kč
9	Malešická 23/2402	fasáda, okna, terasy, střecha	5 000 000,00 Kč
10	Malešická 25/2403	fasáda, okna, terasy, střecha	4 900 000,00 Kč
11	Malešická 27/2404	fasáda, okna, terasy, střecha	5 100 000,00 Kč
12	Malešická 29/2405	fasáda, okna, terasy, střecha	5 500 000,00 Kč
13	Malešická 31/2407	fasáda, okna, terasy, střecha	5 500 000,00 Kč
14	Malešická 33/2407	fasáda, okna, terasy, střecha, byt	8 300 000,00 Kč
15	Přemyslovská 29/1657	fasáda, střecha, okna	8 600 000,00 Kč
16	Přemyslovská 31/1658	fasáda, střecha, okna	7 700 000,00 Kč
17	Přemyslovská 33/1659	fasáda, střecha, okna	10 200 000,00 Kč
18	Přemyslovská 40/1925	fasáda, střecha, okna	11 600 000,00 Kč
19	U vinohr. nemocnice 4/2256	výměna oken	3 500 000,00 Kč
20	U vinohr. nemocnice 6/2255	výměna oken	3 500 000,00 Kč
<b>Celkem</b>			<b>121 000 000,00 Kč</b>

**Opravy střešních plášťů vč. výměny klemp. prvků a přezdění komínů**

Poř.č.	Ulice	Popis prací	Odhadnutá cena
<b>Celkem</b>			<b>0,00 Kč</b>



## Opravy elektroinstalace a hromosvodů

Poř.č.	Ulice	Popis prací	Odhadnutá cena
1	J. Želivského 13/2386	oprava elektroinstalace	1 400 000,00 Kč
2	J. Želivského 15/2387	oprava elektroinstalace	1 400 000,00 Kč
3	J. Želivského 17/2388	oprava elektroinstalace	1 400 000,00 Kč
4	J. Želivského 19/2389	oprava elektroinstalace	1 400 000,00 Kč
5	Jeseniova 75/2446	oprava elektroinstalace	2 000 000,00 Kč
6	Malešická 31/2406	oprava elektroinstalace	2 300 000,00 Kč
7	Malešická 33/2407	oprava elektroinstalace	2 500 000,00 Kč
8	Soběslavská 27/2251	oprava elektroinstalace	2 500 000,00 Kč
9	Sudoměřská 31/1650	oprava elektroinstalace	1 500 000,00 Kč
10	Vinohradská 168/2356	oprava elektroinstalace	2 300 000,00 Kč
<b>Celkem</b>			<b>18 700 000,00 Kč</b>

## Opravy zdravotní instalace

Poř.č.	Ulice	Popis prací	Odhadnutá cena
1	Baranova 36/626	oprava ZTI	3 700 000,00 Kč
2	Basilejské náměstí 3/1807	oprava ZTI	2 000 000,00 Kč
3	Biskupcova 12/347	oprava ZTI	2 000 000,00 Kč
4	Biskupcova 45/1809	oprava ZTI	2 000 000,00 Kč
5	Biskupcova 46/1630	oprava ZTI	2 200 000,00 Kč
6	Biskupcova 48/1889	oprava ZTI	2 500 000,00 Kč
7	Boleslavská 12/2193	oprava ZTI	2 800 000,00 Kč
8	Boleslavská 16/2008	oprava ZTI	2 700 000,00 Kč
9	Boleslavská 18/2009	oprava ZTI	2 700 000,00 Kč
10	Hradecká 22/2339	oprava ZTI	2 300 000,00 Kč
11	Koněvova 108/1497	oprava ZTI	5 200 000,00 Kč
12	Koněvova 184/2399	oprava ZTI	2 700 000,00 Kč
13	Koněvova 194/2395	oprava ZTI	2 700 000,00 Kč
14	Lipanská 7/429	oprava ZTI	2 100 000,00 Kč
15	Písecká 20/2341	oprava ZTI	2 400 000,00 Kč
16	Radhošťská 14/1829	oprava ZTI	6 000 000,00 Kč
17	Radhošťská 18/1623 C	oprava ZTI	2 200 000,00 Kč
18	Radhošťská 20/1623 B	oprava ZTI	2 100 000,00 Kč
19	Radhošťská 22/1623 A	oprava ZTI	2 100 000,00 Kč
20	Sabinova 10/277	oprava ZTI	1 400 000,00 Kč
21	Sabinova 8/278	oprava ZTI	1 300 000,00 Kč
22	Slezská 130/2219	oprava ZTI	2 500 000,00 Kč
23	Sudoměřská 35/1636	oprava ZTI	2 300 000,00 Kč
24	Vinohradská 114/1756 V	oprava ZTI	8 400 000,00 Kč
<b>Celkem</b>			<b>68 300 000,00 Kč</b>

**Kapitola č. 6**

**Opravy v kotelnách**

<b>Poř.č.</b>	<b>Ulice</b>	<b>Popis prací</b>	<b>Odhadnutá cena</b>
<b>Celkem</b>			<b>0,00 Kč</b>

**Kapitola č. 7**

**Opravy výtahů**

**Poř.č.**

**Ulice**

**Popis prací**

**Odhadnutá cena**

**Celkem**

**0,00 Kč**

**Kapitola č. 8****Speciální akce**

<b>Poř.č.</b>	<b>Ulice</b>	<b>Popis prací</b>	<b>Odhadnutá cena</b>
1	Havlíčkovo nám. 11/746	rekonstrukce nebytového prostoru	15 000 000,00 Kč
2	Jana Želivského 18/1768	statické ztužení objektu	2 100 000,00 Kč
3	Na Rovnosti 6/2249	sanace vlhkého zdiva	1 900 000,00 Kč
4	Vnitroblok Za Žižk. vozov.	oprava dešťové kanalizace	2 600 000,00 Kč
<b>Celkem</b>			<b>21 600 000,00 Kč</b>