

příloha usnesení RMČ č. ⁴¹ ze dne... - 2 -02- 2010

Investiční a rozvojová Praha 3 a.s.
Olšanská 2666/7, 130 00 Praha 3, IČ 28954874

Upravený plán oprav 2010

Zpracoval : Ing. Libor Tomolya, náměstek ředitele

Spolupráce : SKM Praha 3, a.s., domovní správy a centrální dispečink

Schválil : Ing. Pavel Císař, ředitel společnosti

V Praze dne 20. 1. 2010

Upravený plán oprav 2010

Upravený plán oprav pro rok 2010 je zpracován pro objekty v majetku MČ Praha 3 v souladu s Mandátní smlouvou. Opravy jsou navrženy k realizaci na základě požadavků domovních správ a centrálního dispečinku a vychází z nevyhovujícího stavu stavebních prvků, TZB a technologie. V případě havarijních situací bude postupováno v souladu s Mandátní smlouvou a následně pak bude akce zařazena do plánu oprav roku následujícího nebo do dodatku plánu.

Finanční objem upraveného plánu oprav vychází z předpisu základního nájemného z bytů a nebytů k 1.1.2010. Finanční objem plánu zohledňuje odhadovaný pokles nájemného v souvislosti s privatizací domovního fondu, ale současně zahrnuje zvýšení od 1.1.2010. Navíc zahrnuje odpočty požadované mandantem a odpočty v souvislosti s deficitem finanční hotovosti z minulého roku.

V upraveném plánu oprav je odhadnuta částka na opravy majetku charakteru technického zhodnocení. V případě, že se v průběhu realizace akcí technické zhodnocení vyskytne, bude postupováno v souladu s Mandátní smlouvou ve spolupráci s Odborem ekonomickým ÚMČ Praha 3.

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

Finanční objem upraveného plánu oprav pro rok 2010 činí :

147 000 000,- Kč

Z uvedeného objemu je vyčleněno:

- 60%** **tj. 88 000 000,- Kč** finančního objemu na opravy většího rozsahu, z této částky se předpokládá technické zhodnocení v částce cca 25 mil. Kč
- 26%** **tj. 38 000 000,- Kč** finančního objemu na běžné opravy domovního a bytového fondu
- 3%** **tj. 5 000 000,- Kč** finančního objemu tvoří předpokládané náklady na opravy spojené s realizací investičních akcí v rámci rozpočtu MČ
- 7%** **tj. 10 000 000,- Kč** na zajištění zadávacích dokumentací pro výběrová řízení plánu oprav roku 2011 a další projektové dokumentace
- 4%** **tj. 6 000 000,- Kč** na realizaci programu ochrany fasád proti graffiti.

Rekapitulace :

| | |
|------------|----------------------|
| 60% | 88 000 000 Kč |
| 26% | 38 000 000 Kč |
| 3% | 5 000 000 Kč |
| 7% | 10 000 000 Kč |
| 4% | 6 000 000 Kč |

100%

Celkem

147 000 000 Kč

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

| | |
|--|----------------------|
| Domovní správa č. 1 | 10 100 000 Kč |
| Domovní správa č. 2 | 9 500 000 Kč |
| Domovní správa č. 3 | 6 600 000 Kč |
| Centrální dispečink | 3 200 000 Kč |
| Opravy výtahových zařízení do částky 300 tis. Kč | 1 900 000 Kč |
| Opravy hasebních zařízení | 800 000 Kč |
| Údržba zeleně | 1 200 000 Kč |
| Úhrada havarijních oprav zajišťovaných nájemci | 200 000 Kč |
| Opravy a údržba komínových těles | 3 000 000 Kč |
| <hr/> | |
| Rezerva na nepředvídané opravy | 1 500 000 Kč |
| Celkem | 38 000 000 Kč |

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.

| Kapitola | Druh prací | Náklady |
|-----------------|---|----------------------|
| Kapitola č.1 | opravy rozvodů plynu | 0 Kč |
| Kapitola č. 2 | stavební práce na vnějších pláštích budov | 22 500 000 Kč |
| Kapitola č. 3 | opravy střešních pláštů | 2 000 000 Kč |
| Kapitola č. 4 | opravy elektroinstalace a hromosvodů | 7 500 000 Kč |
| Kapitola č. 5 | opravy zdravotní instalace | 21 000 000 Kč |
| Kapitola č. 6 | opravy v kotelnách | 17 500 000 Kč |
| Kapitola č. 7 | opravy výtahů | 7 600 000 Kč |
| Kapitola č. 8 | speciální akce | 9 900 000 Kč |
| Celkem | | 88 000 000 Kč |

| | | | Kapitola č. 1 |
|-----------------------------|--------------|--------------------|-----------------------|
| Opravy rozvodů plynu | | | |
| Poř.č. | Ulice | Popis prací | Odhadnutá cena |
| Celkem | | | 0 Kč |

Kapitola č. 2**Stavební práce na vnějších pláštích budov**

| Poř.č. | Ulice | Popis prací | Odhadnutá cena |
|--------|-------------------------|------------------------------------|----------------|
| 1 | Hollarovo nám. 13/351 V | celková oprava pláště, výměna oken | 11 000 000 Kč |
| 2 | Koněvova 7/608 | výměna oken | 4 000 000 Kč |
| 3 | Křišťanova 2/1545 | výměna oken | 3 500 000 Kč |
| 4 | Loudova 4/2432 | oprava balkonů | 2 000 000 Kč |
| 5 | Loudova 6/2431 | oprava balkonů | 2 000 000 Kč |

Celkem**22 500 000 Kč****Kapitola č. 3****Opravy střešních pláštů**

| Poř.č. | Ulice | Popis prací | Odhadnutá cena |
|--------|----------------------|--------------|----------------|
| 1 | Radhošťská 20/1623 B | oprava teras | 1 000 000 Kč |
| 2 | Radhošťská 22/1623 A | oprava teras | 1 000 000 Kč |

Celkem**2 000 000 Kč****Kapitola č. 4****Opravy elektroinstalace a hromosvodů**

| Poř.č. | Ulice | Popis prací | Odhadnutá cena |
|--------|------------------------|-------------------------|----------------|
| 1 | Hollarovo nám. 7/353 V | oprava elektroinstalace | 1 900 000 Kč |
| 2 | Hollarovo nám. 9/352 V | oprava elektroinstalace | 1 900 000 Kč |
| 3 | Koněvova 184/2399 | oprava elektroinstalace | 2 000 000 Kč |
| 4 | Lucemburská 2/1023 V | oprava elektroinstalace | 1 700 000 Kč |

Celkem**7 500 000 Kč**

Opravy zdravotní instalace

| Poř.č. | Ulice | Popis prací | Odhadnutá cena |
|---------------|----------------------|-------------|----------------------|
| 1 | Hradecká 22/2339 | oprava ZTI | 4 100 000 Kč |
| 2 | Koněvova 108/1497 | oprava ZTI | 7 900 000 Kč |
| 3 | Koněvova 194/2395 | oprava ZTI | 3 000 000 Kč |
| 4 | Slezská 101/1737 | oprava ZTI | 1 200 000 Kč |
| 5 | Slezská 103/1738 V | oprava ZTI | 1 200 000 Kč |
| 6 | Vinohradská 168/2356 | oprava ZTI | 3 600 000 Kč |
| Celkem | | | 21 000 000 Kč |

Opravy v kotelnách

| Poř.č. | Ulice | Popis prací | Odhadnutá cena |
|---------------|----------------------|---|----------------------|
| 1 | Koněvova 123,127 | rekonstrukce topného kanálu | 1 500 000 Kč |
| 2 | Perunova 5/912 V | celková rekonstrukce kotelny | 2 500 000 Kč |
| 3 | Přemyslovská 40/1925 | celková rekonstrukce kotelny | 3 500 000 Kč |
| 4 | Radhošská 1/2278 | celková rekonstrukce kotelny | 4 000 000 Kč |
| 5 | Sudoměřská 52/893 | zbudování nové kotelny, úpravy ležatých rozvodů | 6 000 000 Kč |
| Celkem | | | 17 500 000 Kč |

Kapitola č. 7

Opravy výtahů

| Poř.č. | Ulice | Popis prací | Odhadnutá cena |
|---------------|-------------------|---------------|---------------------|
| 1 | Ondříčkova 31/383 | oprava výtahu | 1 900 000 Kč |
| 2 | Ondříčkova 33/384 | oprava výtahu | 1 900 000 Kč |
| 3 | Ondříčkova 35/385 | oprava výtahu | 1 900 000 Kč |
| 4 | Ondříčkova 37/391 | oprava výtahu | 1 900 000 Kč |
| Celkem | | | 7 600 000 Kč |

V rámci plánu investic budou realizovány opravy výtahů v těchto domech:

Lupáčova 10
 Lupáčova 12
 Lupáčova 14
 Lupáčova 16
 Lupáčova 18
 Lupáčova 20

Kapitola č. 8

Speciální akce

| Poř.č. | Ulice | Popis prací | Odhadnutá cena |
|---------------|--------------------|--------------------------------|---------------------|
| 1 | Antigrffiti | opravy fasád a fasádních prvků | 8 000 000 Kč |
| 2 | Na Rovnosti 6/2249 | sanace vlhkého zdiva | 1 900 000 Kč |
| Celkem | | | 9 900 000 Kč |