

V Praze dne 21. 5. 2024

Zpráva o technickém stavu objektu, plán oprav a inovací

(Příloha k bodu 4 programu shromáždění vlastníků 29. 5. 2024)

Na období do 5/2024 byly plánovány akce (podle schváleného plánu oprav a inovací) a od června 2023 byly provedeny tyto finančně nákladnější akce:

Revize elektrických zařízení. V červnu 2023 proběhla revize elektrických zařízení, jedná se o revizi společných prostor. Výsledkem revize bylo zjištění možných závad na elektrických zařízeních v domě. Revize je vyhovující a zařízení jsou bez závad.

Revize plynových zařízení. V listopadu 2023 proběhla pravidelná revize plynových zařízení. Součástí revize je zjištění závad nebo možného uniku plynu v bytech na plynovém vedení nebo u spotřebičů. Při revizi byly zjištěny drobné uniky plynu v bytech a tyto závady byly odstraněny. Revize je vyhovující a zařízení je bez závad.

Odborná zkouška výtahů. V listopadu 2023 proběhla pravidelná odborná zkouška výtahů. Prohlídka zkouší bezpečnostní prvky, komponenty a ostatní zařízení za účelem posouzení celkového stavu výtahu.

Opravy a pravidelný servis na výtazích. Firma OTIS a.s. celý rok prováděla plánovaný servis a údržbu obou výtahů. Na obou výtazích byly opravovány pojezdy dveří, které jsou velmi namáhány a dochází k časté výměně v důsledku opotřebení.

Kontrola a oprava střešní folie. V únoru 2024 proběhla kontrola a oprava střechy, protože v období tání sněhu a velkých dešťů došlo k zatékání do bytové jednotky.

Revize požárního vybavení domu. V březnu 2024 proběhla každoroční revize požárně bezpečnostního zařízení v domě. Při této kontrole byl vyměněn 1 hasicí přístroj, kterému vypršela životnost. Požární zařízení a vybavení jsou v pořádku a další kontrola proběhne za rok.

Kontrola systému vytápění. V dubnu 2024 proběhla kontrola, revize vytápění a to firmou Somatherm. Tato kontrola bude probíhat každých 5 let. Nařizuje ji vyhláška č 38/2022 sb, k zákonu o hospodaření s energií, kterou vydalo ministerstvo pro místní rozvoj.

Oprava jímek a odtokových kanálků u bočních vstupů do domu. V květnu 2024 byly opraveny jímký u bočních vchodů do domu. Jímky jsou nově dobetonované a vytřené hydroizolací.

Opravy a údržba menšího rozsahu. Tyto opravy prováděl technik SVJ. Společné části domu jsou v dobrém technickém stavu.

**Výbor Společenství vlastníků jednotek domu v ulici Nad Lesním divadlem č.p. 1116,
142 00, Praha 4 - Braník**

Plán oprav a inovací s odhadem nákladů na období do 5/2025

Na toto období se plánují tyto akce většího rozsahu:

Oprava nebo inovace	Předpokl. cena
předepsané opravy a rezervy na operativní opravy	150 000 Kč
opravy závad na výtazích	250 000 Kč
výmalba znečištěných prostor v domě, schodiště, chodby, sklepy	100 000 Kč
Celkem	500 000 Kč

Celkové čerpání ZOBF v oblasti běžné údržby a inovací se tedy v období do května 2025 předpokládá ve výši 500 tis. Kč, podle optimalizovaného výběru nabídek dodavatelů.

Výbor SVJ navrhuje schválit Plán oprav a inovací v předloženém rozsahu.

Za výbor SVJ

Lukáš Ehrenberger

Technik SVJ