

Návrh investičních akcí pro období 2021-2022

Bytového družstva Dlouhá 29 ČB

Na základě vyhodnocení stávajícího stavu domu a nutnosti provádět jeho údržbu, Vám předkládáme návrh investičních akcí v následujícím období.

Po následcích větrné smršti představenstvo zabezpečilo provedení opravy stávajícího zatmelení domu. Tuto akci se rozhodlo provést ve dvou etapách:

1. etapa: - zatmelení spár okolo oplechování, které provedl p. Matyáš
-zatmelení spár okolo celé bytové jednotky p. Kollmanna
-montáž zábrany proti hnízdění ptáků

Předpokládané náklady: 70.000,- Kč

2. etapa: - zatmelení okolo všech oken
-zatmelení spár ve spoji parapet - vyzdění

Toto bude provedeno u všech bytových jednotek v roce 2022

Předpokládané náklady: 130.000,- Kč

Výměna stávajících rozvodů vody a plynu včetně montáže nových digitálních měřidel:

Důvod návrhu výměny:

- opakované praskliny na vodovodním řádu
- koroze na trubkách plynu a zjištěné úniky plynu v některých bytových jednotkách

Představenstvo BD v tomto případě provedlo několik konzultací s možnými dodavateli.

Zde je nutné upozornit v případě realizace na možná negativa i pozitiva:

negativa:

1. stáří rozvodů vody a plynu – zvýšená možnost havárií a poruch, které ohrožují bezpečnost obyvatel domu
2. v případě poruchy průnik vody až do několika pater
3. bytové jednotky, které mají již předělaná jádra, mohou mít malý manipulační prostor k provedení výměny (malá dvířka) - NÁKLADY JDOU ZA MAJITELI BYTOVÉ JEDNOTKY

pozitiva:

1. zabezpečení stability rozvodů na dalších nejméně 40 let
2. zvýšení bezpečnosti novou montáží hlavních rozvodů plynu ve stoupačkách
3. montáž digitálních měřidel - splnění požadavku v souladu s požadavky evropské směrnice Evropského parlamentu a rady 2018/2002/EU

Návrh postupu v případě schválení rekonstrukce rozvodů:

1. Zahájení výměny předpokládáme koncem měsíce **dubna - května** po ukončení topné sezóny
2. V případě realizace (od začátku) najmout stavební dozor (*např. k vyhodnocení nabídek, koordinaci činností, postupu v případě reklamací apod.*)
3. Zpracování dokumentace k realizaci:
 - projektové dokumentace
 - požárně bezpečnostní řešení průchodu plynu přes jednotlivá podlaží
4. Montáž digitálních měřidel v průběhu výměny
5. Stavební práce spojené se zabezpečením přístupu do prostoru montáže rozvodů (hradí majitel bytu)

Předpokládané finanční náklady:

1. výměna stávajících měřidel: 400 000,- Kč
2. výměna stávajících rozvodů: 1.400.000,-Kč

Celkově: 1.800 000,- Kč (*lze předpokládat, že náklady nebudou dosahovat odhadu*)

Řešení bytové jednotky p. Kollmanna:

Představenstvo BD oslovilo několik projektových kanceláří ke zpracování projektové dokumentace. Projektové kanceláře neprojevily zájem o zpracování projektové dokumentace a prohlídku místa stavebních prací.

Představenstvo BD **DŮRAZNĚ ODMÍTÁ** provedení opravy bez projektové dokumentace a záruky ze strany dodavatele stavebních prací.