Plán oprav

Práce prováděné v roce 2024

V letošním roce probíhaly především úklidové, opravné a údržbové práce. Dále pravidelné servisní a revizní činnosti (výtahy, výměníková stanice). Před začátkem topné sezony, ale i v jejím průběhu byly servisovány armatury a ventily na topném systému, včetně opravy radiátorů ve společných prostorách. Větší havarijní opravy proběhly na vodorovných rozvodech vody v suterénu budovy, v blízkosti výměníkové stanice. Mimo běžné úklidové práce uvnitř budov a práce na společné zeleni se pokračovalo v opravách a náhradách chodbových svítidel s jiným typem senzoru, který by měl omezit bezdůvodné svícení ve společných prostorách.

Další havarijní opravy proběhly po extrémních deštích v září 2024, zejména pro zamezení zatékání do sklepních prostor. Naplno se ukázala nezbytnost zateplení/revitalizace pláště budovy. Na minulé schůzi v září 2024 byla zároveň odsouhlasena nezbytná výměna vodoměrů a měřičů tepla.

Ještě v závěru roku 2023 byla podepsána smlouva na zpracování projektové dokumentace na revitalizaci/zateplení s firmou Profirevit, s.r.o. V první etapě byl odevzdán projekt zateplení střechy a některé podpůrné studie a podklady. Koncept dokumentace pro výslednou variantu by měl být odevzdán v závěru letošního roku. K dílčím etapám dokumentace jsou vázány dílčí platby.

Plán oprav pro rok 2025

Pro rok 2025 předkládá Výbor SV plán oprav rozdělený do dvou složek:

1. Zateplení/revitalizace – varianta revitalizace byla schválena na schůzi SV 30.9.2024. o konkrétní ceně za revitalizaci bude hlasováno na základě nabídkové ceny vítězného zhotovitele, zřejmě počátkem roku 2025.
2. Průběžné opravy a údržba – Navrhovaný rozsah prací (běžných oprav na rok 2025)

Revize a servis (výtahy, hydranty, společná anténa, hromosvody, armatury topidel apod.)	do 150 000 Kč
Oprava osvětlení společných prostor (zvýšení spolehlivosti spouštěcích čidel)	do 50 000 Kč
Úklid společných prostor, údržba zeleně, včetně prořezu stromů, deratizace, tlakové čištění průchodů, včetně dvorků u zadních vchodů, podél jižní fasády	do 250 000 Kč
Drobné stavební úpravy v návaznosti na revitalizaci (výmalby, natěračské práce apod.)	do 150 000 Kč
Opravy vodorovných a svislých domovních rozvodů vody	do 80 000 Kč

Předmětem hlasování bude pouze plán běžných oprav pro rok 2025.