

Odborný odhad stanovení ekonomické náročnosti

oprav a rekonstrukcí bytu č.1 bytového domu Dukelská 782 v letech 2018 až 2028.

Uvedený byt je jednou ze 4 BJ v domě. Ostatní bytové jednotky jsou již privatizovány a správa domu je prováděna jiným správcem. Opravy bytového domu tedy určuje společenství a město se na nich podílí pouze příspěvkem do fondu oprav, který činí 1 746,00 Kč/měsíc.

Opravy a rekonstrukce se tedy mohou týkat pouze bytu.

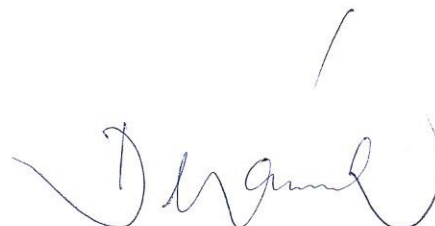
Kolaudace domu byla provedena v roce 1949. Dům je zděný, základy betonové s izolací proti vodě a zemní vlhkosti, stropní konstrukce panelová. Dům není zateplen.

Současně je třeba zohlednit, že údržba a opravy domu jsou dlouhodobě podhodnoceny. To znamená, že v období následujících 10 let lze předpokládat zvýšené nároky na finance z městského rozpočtu na opravy a rekonstrukce těchto bytových domů.

Předpokládané náklady na bytový dům a uvedený byt jsou v příložených tabulkách a obsahují opravy, na které upozorňují nájemníci ve svých dopisech a další opravy a rekonstrukce, které jsou již nutné, nebo se stanou potřebnými v průběhu sledovaného období, aby umožnily řádné a bezproblémové užívání bytu č.1.

Předkládané ceny jsou odborným odhadem stanoveným ze známých obdobných průběhů prací, nabídek a podkladů z internetu.

V Přešticích , 15.2.2018



Jiří Beránek
správce bytů města



Náklady budoucí rekonstrukce BJ v Dukelské 782- 1 byt

Pol.	BUDOVA	rekonstrukce nebo výměna	cena /ks	počet	cena celkem
	společné prostory				
1.	elektřina	společné rozvody	60000	1	60000
2.	zateplení		300000	1	300000
3.		opravy, bílení	60000	1	60000
4.	vedlejší budova	opravy + údržba	120000	1	120000
5.	pozemek a zahrada	údržba	100000	1	100000
					640000
6.	BYT	el. rozvody	40000	1	40000
7.		rozvody vody a kanalizace	55000	1	55000
8.		izolace	60000	1	60000
9.		vstupní dveře	16000	1	16000
10.		podlahy	70000	1	70000
11.		topení - radiátory, kotel	60000	1	60000
12.		údržba	50000	1	50000
13.		výměna vybavení bytu	30000	1	30000
					381000
	Celkem za BD				1021000

Pozn. Opravy budovy se hradí z fondu oprav, na byt náleží cca 1/4 dle velikostí bytů.