



Provoz a opravy bytových domů SVJ

Martin Malínský, 28.11.2012

Kolik stojí dům?



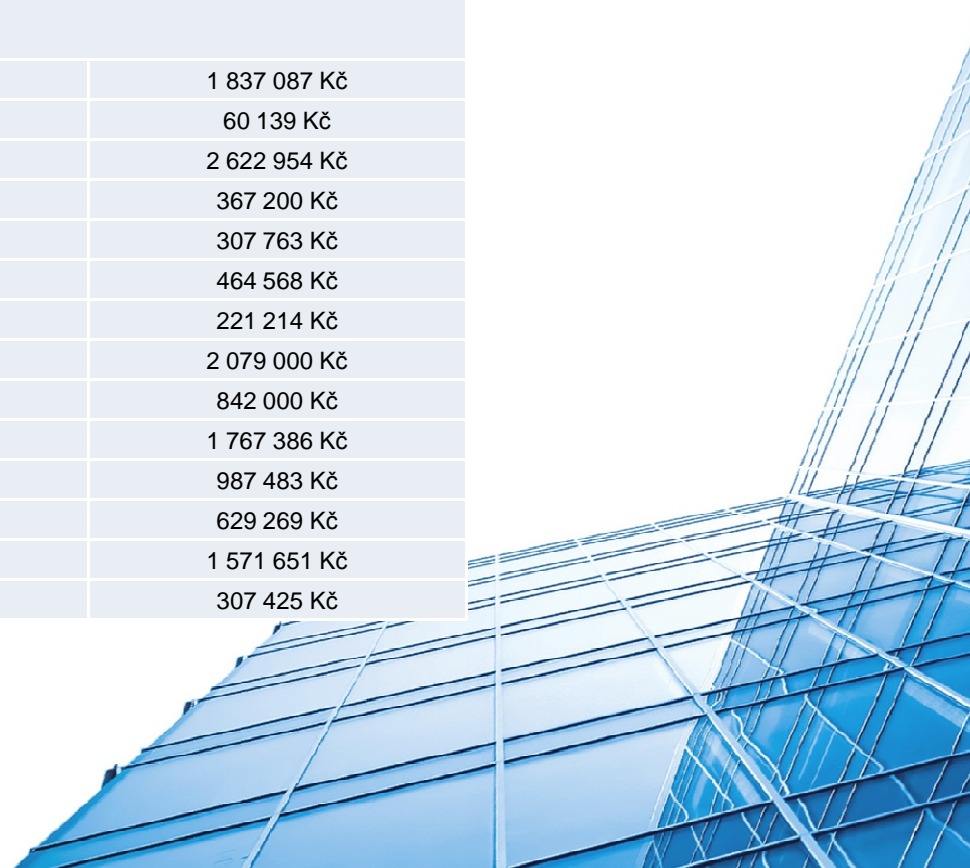
Kolik stojí dům?

Bytový dům - Nová kolonie 1449/4, Praha 5 - Stodůlky

rok výstavby	2005
počet bytů	31
počet GS	30
Celkové stavební náklady NK B	47 503 170 Kč

Vybrané stavební části objektu

Konstrukce truhlářské - eurookna	1 837 087 Kč
Prům. sekční garážová vrata 3200x2300	60 139 Kč
Fasáda	2 622 954 Kč
Střešní folie	367 200 Kč
Klempířské konstrukce	307 763 Kč
Zámečnické konstrukce	464 568 Kč
Podlahy syntetické GS	221 214 Kč
Parkovací plošiny 15Ks	2 079 000 Kč
Výtahy 1x	842 000 Kč
Ústřední vytápění + kotelna	1 767 386 Kč
ZTI voda, plyn, kanali.	987 483 Kč
VZT	629 269 Kč
Elektro-silnoproud	1 571 651 Kč
Elektro-slaboproud	307 425 Kč

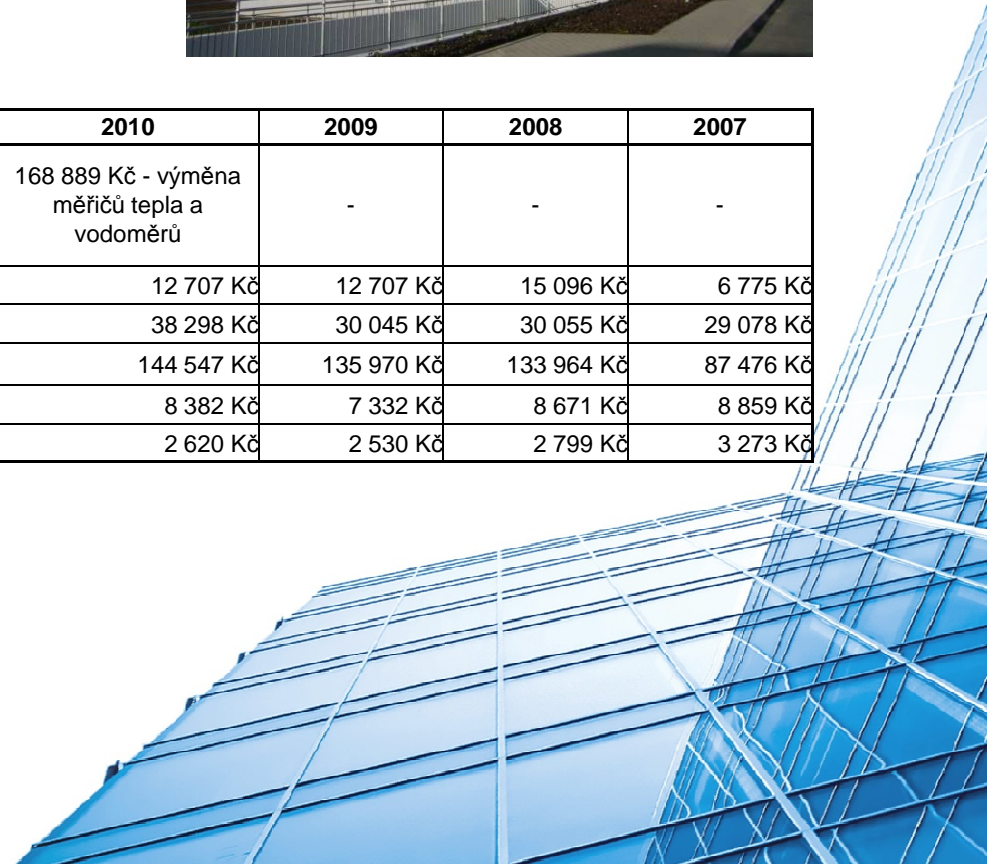


Kolik stojí údržba domu?



NOVÁ KOLONIE

rok výstavby	2005					
počet bytů	31					
počet GS	30					
počet nebytů	0					
Fond oprav /m ²	4 Kč	107 916 rok				
Správa	1.pol.2012	2011	2010	2009	2008	2007
Velké opravy (dům)	-	-	168 889 Kč - výměna měřičů tepla a vodoměrů	-	-	-
revize	5 532 Kč	12 356 Kč	12 707 Kč	12 707 Kč	15 096 Kč	6 775 Kč
servis a oprava výtahů	24 031 Kč	36 048 Kč	38 298 Kč	30 045 Kč	30 055 Kč	29 078 Kč
údržba a opravy (dům)	71 470 Kč	154 751 Kč	144 547 Kč	135 970 Kč	133 964 Kč	87 476 Kč
úklid (prům.cena/měsíc)	6 816 Kč	7 062 Kč	8 382 Kč	7 332 Kč	8 671 Kč	8 859 Kč
zahr.práce (prům.cena/měsíc)	1 898 Kč	2 589 Kč	2 620 Kč	2 530 Kč	2 799 Kč	3 273 Kč

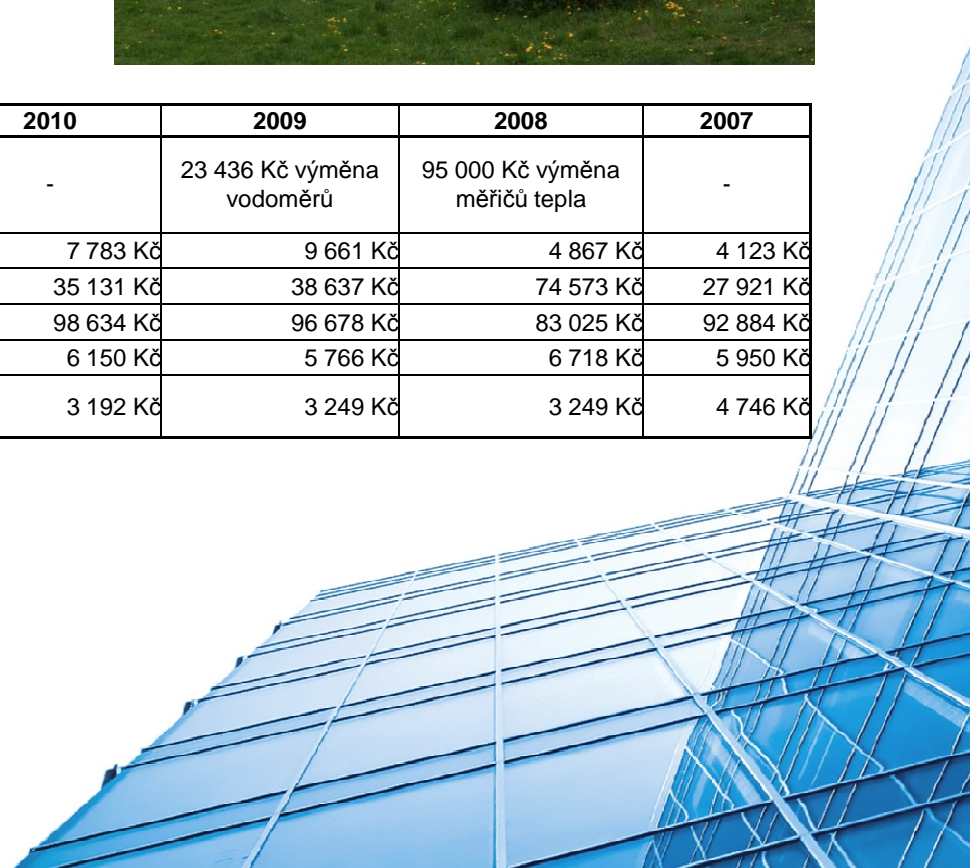


Kolik stojí údržba domu?



KOHOUTOVÝCH

rok výstavby	2003					
počet bytů	23					
počet GS	22					
počet nebytů	0					
FO/m ²	7 Kč	147 816 rok				
Správa	1.pol.2012	2011	2010	2009	2008	2007
Velké opravy (dům)	-	-	-	23 436 Kč výměna vodoměrů	95 000 Kč výměna měřičů tepla	-
revize	12 684 Kč	11 236 Kč	7 783 Kč	9 661 Kč	4 867 Kč	4 123 Kč
servis a oprava výtahů	17 634 Kč	31 363 Kč	35 131 Kč	38 637 Kč	74 573 Kč	27 921 Kč
údržba a opravy (dům)	32 593 Kč	157 671 Kč	98 634 Kč	96 678 Kč	83 025 Kč	92 884 Kč
úklid (prům.cena/měsíc)	6 708 Kč	5 505 Kč	6 150 Kč	5 766 Kč	6 718 Kč	5 950 Kč
zahr.práce (prům.cena/měsíc)	2 437 Kč	3 249 Kč	3 192 Kč	3 249 Kč	3 249 Kč	4 746 Kč

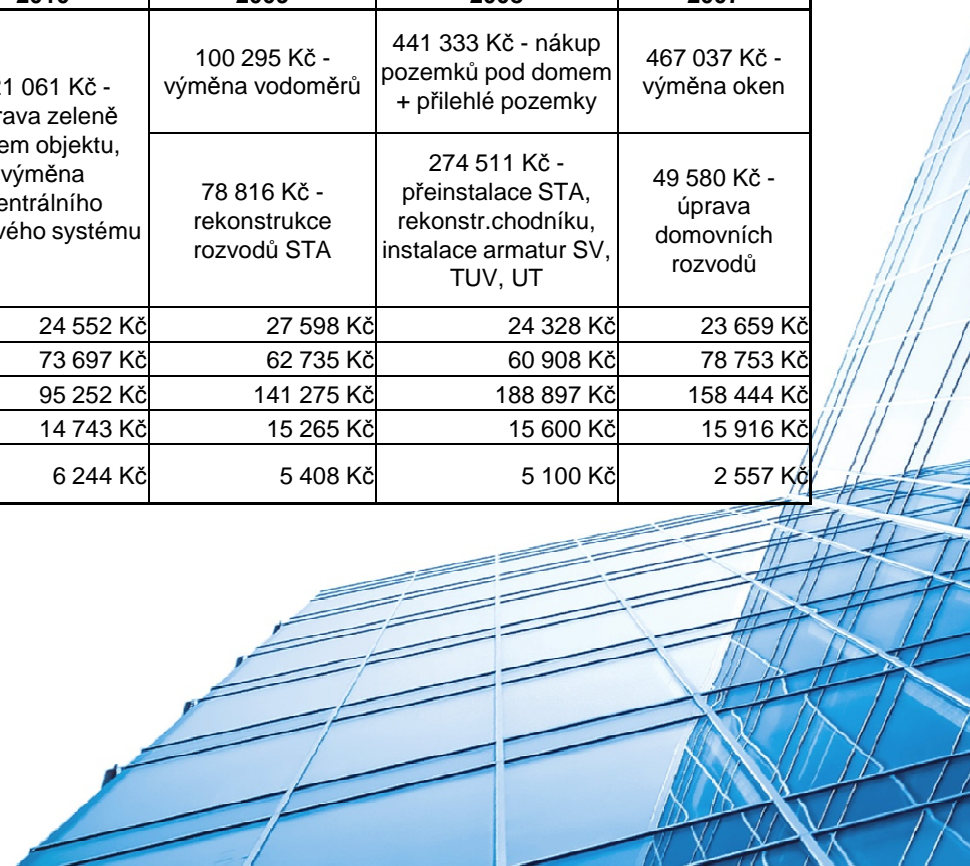


Kolik stojí údržba domu?



KRŠKOVA

rok výstavby	1987					
počet bytů	93					
počet GS	0					
počet nebytů	6					
FO/m ²	12 Kč	950 208 Kč rok				
Správa	1.pol.2012	2001	2010	2009	2008	2007
Velké opravy (dům)	-	213 739 Kč - malování a oprava elektroinstalace	121 061 Kč - úprava zeleně kolem objektu, výměna centrálního klíčového systému	100 295 Kč - výměna vodoměrů	441 333 Kč - nákup pozemků pod domem + přilehlé pozemky	467 037 Kč - výměna oken
		4 999 500 Kč - rekonstrukce výtahů		78 816 Kč - rekonstrukce rozvodů STA	274 511 Kč - přeinstalace STA, rekonstr.chodníku, instalace armatur SV, TUV, UT	49 580 Kč - úprava domovních rozvodů
revize	20 432 Kč	32 010 Kč	24 552 Kč	27 598 Kč	24 328 Kč	23 659 Kč
servis a oprava výtahů	9 074 Kč	40 009 Kč	73 697 Kč	62 735 Kč	60 908 Kč	78 753 Kč
údržba a opravy (dům)	40 552 Kč	82 956 Kč	95 252 Kč	141 275 Kč	188 897 Kč	158 444 Kč
úklid (prům.cena/měsíc)	10 630 Kč	13 023 Kč	14 743 Kč	15 265 Kč	15 600 Kč	15 916 Kč
zahr.práce (prům.cena/měsíc)	5 536 Kč	3 768 Kč	6 244 Kč	5 408 Kč	5 100 Kč	2 557 Kč



Kolik stojí zateplení domu? Co čeká mnohé panelové SVJ?



Dělnická, Praha 7 --- 2 vchody 14 a 9 podlaží (obr.01)

termín realizace: 02/2007 - 10/2007

náklady akce: 20,1 mil. Kč

zateplení budovy a střechy, výměna oken a zábradlí

Brdičkova, Praha 13 --- 3 vchody 11 podlaží (obr.02)

termín realizace: 09/2007 - 06/2008

náklady akce: 19,2 mil. Kč

zateplení budovy a střechy, výměna oken

Pomořanská, Praha 8 --- 3 vchody 12 podlaží (obr.03)

termín realizace: 07/2009 - 11/2009

náklady akce: 14,95 mil. Kč

zateplení budovy, výměna oken, oprava lodžii, úprava interiéru domu



Děkuji Vám za pozornost.

Martin Malínský, Trigema Facility s.r.o., 28.11.2012
malinsky@trigema.cz

