

IČO: 31723004, DIČ: 2020520755, IČ DPH: SK2020520755  
Obchodný register Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka: 2855/P

## PLÁN OPRÁV NA NASLEDUJÚCI KALENDÁRNY ROK 2022 SO ZOHľadNENÍM STAVU SPOLOČNÝCH ČASŤÍ DOMU A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ DOMU

predkladaný v zmysle zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.

Správca M.B.P. Prešov, s.r.o., Jarková č.27, 080 01 Prešov, Vám na základe zákonnej povinnosti podľa ust. § 8b ods. 2 písm. h Zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. v platnom znení (ďalej len Zákon) predkladá ročný plán opráv. Správca má povinnosť do 30. novembra bežného roka vypracovať ročný plán opráv, ktorý zohľadní najmä opotrebenie materiálu a stav spoločných častí domu a spoločných zariadení domu a navrhne výšku tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv (ďalej len FPÚaO) domu na nasledujúci kalendárny rok.

Opravy navrhnuté v pláne opráv (okrem revízií a prehliadok) budú realizované na základe schválenia na schôdzi vlastníkov bytov resp. na základe písomného hlasovania.

SPOL. ČASŤ / ZARIADENIE	STAV	NAVRHOVANÁ OPRAVA (STAV)	FINANČNÁ POTREBA(€)
Dažďové zvody/žľaby	Nevyhovujúci	Z dôvodu zatekania do bytov a po odbornej prehliadke sa doporučuje vyčistenie odkvapového žľabu od nánosov, prekontrolovanie stavu dažďových žľabov, pretmelenie vád a trhlín strešným tmelom, drobné opravy/vysprávkovanie na strešnej krytine, montáž lapačov na zvody a úprava kolena od žľabového kotlíka na zvod - schválenie týchto prác podlieha hlasovaniu/súhlasu nadpolovičnej väčšiny všetkých vlastníkov v bytovom dome	4 305,30
Deratizácia	Periodická		44,40
Dvere - spoločné priestory	V užívaní	výmena vchodových dverí - vchod Sibírska 37, na základe aktuálnych cenových ponúk, so zreteľom na finančný stav FOaÚ a odsúhlasené nadpolovičnou väčšinou všetkých vlastníkov v BD	2 230,00
Energetický audit	podľa zákona	vykonanie energetického auditu v zmysle zákona o energetickej efektívnosti č. 321/2015 Z.z. a vyhlášky MH SR o postupe pri výkone energ. auditu 179/2015 Z.z.	170,00
Hydraulická regulácia TV	Pôvodný	vyregulovanie TÚV podľa zákona č. 476/2008 Z.z. o energetickej efektívnosti vrátane vypracovania nevyhnutnej projektovej dokumentácie - podlieha schváleniu nadpolovičnou väčšinou všetkých vlastníkov v BD	3 822,36
Hydraulická regulácia ÚK	Pôvodný	hydraulické vyregulovanie ústredného kúrenia za základe projektu hydraulického vykurovania 8€/1 vykurovacie teleso (200 ks)	1 920,00

SPOL. ČASŤ / ZARIADENIE	STAV	NAVRHOVANÁ OPRAVA (STAV)	FINANČNÁ POTREBA(€)
Nutné opravy spoločných častí a zariadení	Pôvodný	dodávka a montáž dorozumievacieho zariadenia / zvončeky bez výmeny domových telefónov pre vchod Sibírska 41, daný bod podlieha schváleniu nadpolovičnou väčšinou všetkých vlastníkov v BD	927,60
Odborné prehliadky bleskozvodu	podľa zákona	zákonná , odborná prehliadka bleskozvodu ( 1 zvod 36€)	0,00
Spoločný priestor bytového domu	V užívaní	výmena PVC podlahy vo výťahu vrátane maľby vo vchodoch Sibírska 37,39 , podľa aktuálnych CP, podlieha schváleniu nadpolovičnou väčšinou všetkých vlastníkov v BD	0,00
Strecha	Pôvodný	po zhodnotení aktuálneho stavu strechy správca konštatuje, že na streche badať nedostatky spôsobené vplyvom poveternostných podmienok a opotrebením konštrukcií . Správca navrhuje vlastníkom požiadať o projektantský odborný stavebno-technický posudok vrátane výkazu-výmer, na základe ktorého bude možné vypracovať technický návrh riešenia sanácie strechy. Podlieha schváleniu nadpolovičnou väčšinou všetkých vlastníkov v BD	300,00
Zákonné protipožiar. prehliadky,kontrola	Periodická		160,00
<b>Spolu</b>			<b>13 879,66</b>
<b>Návrh tvorby FPÚaO:</b>			<b>0,33 EUR/m2/mesiac</b>

**Upozorňujeme užívateľov bytov, že akékoľvek stavebné úpravy v byte je nutné písomne nahlásiť správcovi a následne stavebnému úradu v zmysle stavebného zákona.**

Vlastníci bytov a NP sú povinní umožniť odstránenie nedostatkov zistených kontrolou stavu bezpečnosti technického zariadenia. Ak vlastníci neumožnia odstránenie zistených nedostatkov na technických zariadeniach, zodpovedajú za vzniknuté škody (§ 11 ods. 7 Zákona).

Finančná potreba uvedená v pláne opráv na nasledujúce obdobie je orientačná, zohľadňujúca aktuálne platné ceny dodávok. Pri realizácii opráv podľa plánu opráv budú ceny aktualizované.

Ročný plán opráv a údržby jednotlivých domov je zverejnený na webovej stránke správcu M.B.P. Prešov,s.r.o. : **www.mbp.sk , v okne - Oznamy**