

Příloha č.1 k Směrnici č. 1/2003

Seznam prvků hrazených z dlouhodobé zálohy objektů

1. Střecha

- Krytina
- Tepelná izolace
- Parotěsné zábrany
- Klempířské prvky
- Nátěry

2. Klempířské prvky

- Parapety
- Oplechování stříšek vstupů
- Nátěry

3. Výtahy

- Strojní zařízení
- Stavební úpravy strojoven a šachet
- Elektrické zařízení
- Malířské opravy strojoven a šachet
- Nátěry kabin a strojních zařízení

4. STA

- Antény
- Stožáry
- Anténní svody
- Zesilovací soupravy
- Rozvody až po účastnickou zásuvku, včetně zásuvky
- Rozšiřování kanálové nabídky

5. Centrální odsávání

- Centrální odsávací jednotky
- Rozvody elektro
- Vzduchotechnické potrubí, včetně zpětných klapek, mimo digestoří a mřížek na výpustkách

6. Hromosvody

- Kompletní hromosvodná síť včetně uzemnění

7. Komíny

- Kompletní komínové těleso
- Vložkování
- Nadstřešní část včetně hlavy
- Čištění

8. Obvodové pláště budov

- Stavební úpravy a opravy stávajících
- Nové – zateplení, sanace, omítkové vrstvy, včetně obvodového pláště na lodžích, balkonech a terasách přístupných z b.j., včetně navazujících prvků
- Obklady, obložení soklu
- Nátěry fasády včetně navazujících prvků
- Opravy a výměny lodžiových stěn

9. Okna

- Jednotlivé opravy křídel a rámců, nebyla-li závada prokazatelně způsobena násilným poškozením uživatele (při výměně kování se netýká oliv a půloliv)
- Kompletní opravy oken ve společných prostorách
- Jednotlivé výměny
- Hromadné výměny
- Venkovní nátěry oken v b.j.
- Kompletní nátěry oken ve společných prostorách

10. Balkony a lodžie

- Opravy a sanace podhledů
- Opravy a sanace podlah včetně oprav a výměny izolací, dlažeb, nátěrů
- Opravy a výměny zábradlí a výplní
- Nátěry zábradlí

11. Společné prostory

- Veškeré stavební a malířské opravy chodeb, vstupů, schodišť, sušáren, kočárkárén, společných sklepních prostor atd.
- Kompletní výměna všech schránek na dopisy
- Úklid společných prostor

12. Rozvody elektro

- Opravy a výměny rozvodů od hlavní rozvodné skříně až po rozjištění v b.j. bez bytových jističů a rozjišťovacích skříní
- Opravy a výměny rozvodů ve společných prostorách
- Opravy a výměny osvětlovacích těles a ovládacích prvků ve společných prostorách

13. Rozvody plynu

- Opravy a výměny plynových rozvodů od HDÚ po uzavírací ventily před spotřebiči, včetně tohoto uzavíracího ventilu
- Nátěry potrubí

14. Rozvody SV a TV

- Opravy a výměny rozvodů od přípojky až po vodoměr včetně ventilu před vodoměrem. V případě, že nejsou vodoměry instalovány - po uzavírací ventil, včetně tohoto ventilu.
- Izolace potrubí
- Netýká se výměny zařizovacích předmětů a baterií v b.j. a potrubí za vodoměrem, případně za uzavíracím ventilem, když vodoměry nejsou instalovány.

15. Rozvody ústředního topení

- Opravy a výměny kompletního rozvodu včetně radiátorů
- Prvotní nátěry potrubí a radiátorů
- Stavební opravy a zřizování prostorů domovních kotelen
- Zařízení domovních kotelen včetně kotlů, ohřivačů TV, rozvodů včetně armatur, větrání, atd.
- Netýká se etážového topení

16. Kanalizace

- Opravy, výměny a čištění splaškového potrubí od přípojky po odbočky v instalační šachtě včetně, bez přípojovacích potrubí zařizovacích předmětů a zápachových uzávěrek
- Dtto týkající se dešťových svodů

17. Měření tepla, SV a TV

- Osazování a výměny vodoměrů
- Osazování a výměny RTN
- Odečty vodoměrů a RTN

18. Slaboproud

- Opravy rozvodů zvonků a domácích telefonů mimo přístroje domácího telefonu, včetně zvonkových tabel, bytových zvonkových tlačítek mimo koncového zařízení v b.j. (zvonku)
- V případě celkové výměny systému včetně domácích telefonů

19. Protipožární zařízení a opatření týkající se zabezpečení objektu

- Rozvody požární vody včetně hydrantů
- Osazení a výměny hasicích přístrojů
- Zřízení a opravy nouzového osvětlení
- Zřízení a opravy protipožárního odvětrání
- Případné zřízení opravy centrálního rozhlasu a výstražných zařízení
- Osazení zabezpečovacích zařízení, čidel, hlásičů atd., týkajících se společných částí budovy
- Případné zřízení a provoz recepce

20. Venkovní zařízení

- Osazení a opravy klepačů, bidel, laviček, oplocení, pískovišť, hřišť, prolézaček
- Provedení terénních a sadových úprav

21. Zákonné revize, zkoušky, kontroly, prohlídky týkající se

- Výtahů, hromosvodů, rozvodů elektro, rozvodů plynu, rozvodů požární vody včetně hydrantů, hasicích přístrojů, komínů, kotelen
- Kontroly BOZ včetně odstranění závad
- Požární kontroly včetně odstranění závad
- Zpracování energetických auditů a PENB
- Další záležitosti vyplývající z platných zákonů, vyhlášek, nařízení atd.

22. Domovní kotelna

- Výstavba kotelny při změně způsobu vytápění
- Obměna technologie v kotelně

Všechny tyto práce se týkají jak oprav, tak i výměn, rekonstrukcí a modernizací. Prvotní je vždy, když je to možné, zabezpečení opravy. Všechny tyto práce jsou hrazeny z dlouhodobé zálohy jen v případě, jedná-li se o běžné opotřebení, poruchu vzniklou vlivem stárí nebo havárii. Ne v případě prokazatelného poškození či zavinění uživatelem.

Zpracoval: Technická komise SBD LIAZ 02/2003
09/2014

Schválil: Představenstvo SBD LIAZ dne 13.3.2003 usnesením č. 11/03.4
dne 4.9.2014 usnesením č. 32/03.7