

Zápis z jednání Bytové komise Rady Městského obvodu Ostrava-Hrabová

Datum jednání:

9.10.2023, 25.10.2023, 31.10.2023

Přítomní členové bytové komise: **Květoslava Hrabovská**

Jana Václavíková

Jana Vášová

Vojtěch Žížka

Jan Šumbera

Nepřítomní členové bytové komise: **Martin Krejčíček**

Přizvaní: **Lucie Slívová**

Tomáš Kopřiva

Bytová komise projednala na svém setkání 9.10.2023, 25.10.2023 a 31.10.2023 návrh standardů na opravy a rekonstrukci nájemních bytů, u kterých bude ukončen nájemní vztah a bude vybírán další nájemce.

Před výběrem nového nájemníka bude provedeno posouzení stavu bytu, a to za přítomnosti bytového technika a případně i členů bytové komise. Bytový technik oznámí BK, že je plánovaná rekonstrukce nájemního bytu a členové BK se dohodnou, zda se zúčastní posouzení stavu bytu. Následně bude navržen rozsah nutných oprav tak, aby byly dodrženy níže uvedené standardy, vždy s ohledem na hospodárnost vynaložených nákladů.

1. Elektřina

Elektro rozvody - v celém bytě v materiálu měď, rozvody vedené ve zdi, dle stávajících norem.

Před každou výměnou bude s odbornou firmou v oblasti elektro, konzultováno množství a umístění zásuvek, vypínačů a světel, včetně způsobu zapojení (zásuvkové a světelné elektro okruhy jednotlivých místností či spotřebičů).

Světla - standardní s LED žárovkami příp. LED panely do chodby (min. 1300 lum.), koupelny (min. 750 lum.) a na WC (min. 750 lum.). V ostatních místnostech objímka s LED žárovkou (min. 1500 lum.) pro připojení vlastního svítidla nájemníka.

2. Vodo Topo

Vytápění - zavedení etážového vytápění, plynový kotel s bezdrátovým termostatem.

Výduch spalín kotle - do nejbližšího komína

Vodovodní rozvody – vedeny ve zdi.

Teplovodní rozvody - vedeny po zdi, nátěr bílou barvou (s výjimkou měděných rozvodů).

Otopná tělesa - v každé místnosti včetně WC a koupelny. V koupelně topné těleso žebřík.

Samostatné přípojky na pračku a myčku, vč. odtoků – umístěné dle dispozic bytu (1+1 přípojka pračky v předsíni, 2+1, 3+1 přípojka pračky v koupelně).

Bezdrátový termostat ke kotli.

3. Koupelna a WC

Vodovodní baterie - výměna dle posouzení stavu.

Vana, sprcha - individuální posouzení možnosti dle velikosti koupelny. V některých bytech zvážit zvětšení na úkor předsíně.

WC a umyvadlo – posoudit výměnu vč. záchodového prkénka.

4. Kuchyň

Vodovodní baterie - výměna dle posouzení stavu.

Nová kuchyňská linka - dle posouzení bytového technika a BK – kuchyňská linka na míru, příp. porovnat s nabídkou sektorových kuchyní.

Spotřebiče - podle velikosti kuchyňské linky instalovat vestavné spotřebiče, příp. samostatně stojící sporáku plyn - elektřina trouba.

5. Okna

Kontrola stavu a zajištění oprav a seřízení plastových oken.

Oprava, příp. výměna poškozených parapetů.

Instalace interiérových žaluzií.

6. Dveře a zárubně

Zachovalé zárubně i dveře - ponechat, případně natřít.

Poškozené zárubně nebo dveře – vyměnit za kovové zárubně, bílé dveře.

Výměna prahů či jejich nalakování, podle možností preferovat přechodové lišty či bezbariérové řešení.

Vchodové dveře protipožární (standard), na žádost opatřit druhým zámkem.

7. Omítky a obklady

Nové omítky, příp. oprava omítek pouze v případě výměny elektřiny.

Opravy poškozených stěn a rohů.

Místa viditelně vlhnoucí opatřit penetrací proti plísním, plus výmalba.

Výmalba v barvě bílé.

Obklady koupelna a WC – posouzení podle stavu. Při výměně obklady, barva bílá.

Obklady kuchyň – posouzení podle stavu. V případě nutné výměny nahradit obklady laminátovou deskou vhodnou ke kuchyňským linkám.

8. Podlahy a dlažba

Dlažba koupelna a WC – posouzení stavu. Při výměně dlažba, barva odpovídající barvě ostatních podlah v bytě.

Výměna nebo oprava podkladů podlah v místnostech vytmelení mezivrstev.

Podlahová krytina do ostatních prostor – linoleum s filcem v dekoru dřeva.

Vyrovnání podlah na jednu výšku – vyrovnat, pokud je to možné.

9. Zařizovací předměty bytových jednotek

Základní vybavovací předměty

1. Plynový nebo elektrický sporák s troubou, seniorské domy pouze elektrické
2. Kuchyňská linka s dřezem
3. Etážový kotel
4. Kalibrovaný neznechodnocený vodoměr, plynoměr, elektroměr
5. Toaleta z hygienických důvodů nová, s výjimkou, kdy stávající nevykazuje viditelné známky opotřebení
6. Umyvadlo z hygienických důvodů nové, s výjimkou, kdy stávající nevykazuje viditelné známky opotřebení - bílé 50-60 cm šířka
7. Vana (případně sprchovací kout)
8. Vodovodní baterie
9. Topná tělesa – posoudit výměnu podle konkrétního stavu
10. Osvětlení
11. V případě sociálních bytu vybavení pro bezbariérový přístup

Zapsala dne 11.11.2023

K.Hrabovská