



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10  
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI  
ODBOR MAJETKOPRÁVNÍ

Váš dopis zn.  
P10-095261/2012

Naše značka  
P10-095834/2012

Vyřizuje/linka  
Žiláková/495

V Praze dne  
21.9.2012

Věc: Poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím

## ROZHODNUTÍ

Odbor majetkoprávní Úřadu m. č. Praha 10 jako věcně a místně příslušný orgán podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, rozhodl, že žádosti paní [REDAKCE] ze dne 19.9.2012, o poskytnutí informace ve věci zaslání přesného výpisu bodového ohodnocení domu Kodaňská 536/27, Praha 10, včetně postupu hodnocení stavebně technického stavu domů.

**vyhovuje a informace se poskytne.**

Informace Vám bude vydána způsobem, který jste uvedla ve Vaší žádosti o poskytnutí informace a následně upřesnila e-mailem, a to zasláním na Vámi uvedenou adresu trvalého pobytu.

Výše uvedený výpis bodového ohodnocení byl podkladem pro zařazení jednotlivých domů do předběžného seznamu domů, z kterého MČ Praha 10 vychází při prodeji další části domovního fondu a který byl součástí Přílohy č.1 Usnesení ZMČ Praha 10 č. 8/73/2011 ze dne 12.12.2011.

V příloze Vám posíláme část výpisu bodového ohodnocení pro porovnání s ostatními domy a postup hodnocení stavebně technického stavu domů.

Dle Sazebníku úhrad za poskytování informací podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím (platný od 1.1.2012) se Vám poskytuje informace bezplatně.

### Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho doručení, a to podáním u odboru majetkoprávního Úřadu městské části Praha 10 (§ 16 odst. 1 a 2 zákona č. 106/1999 Sb.)

S pozdravem



Mgr. David Elštein  
vedoucí odboru majetkoprávního

Příloha: Část výpisu bodového ohodnocení domů  
Postup hodnocení stavebně technického stavu domů

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Úřední hodiny:

tel.: +420 267093673

Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Po, Stř 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

fax: +420 267093636

IČ: 00063941

Čt 8.00 - 12.00

<http://www.praha10.cz>

Bankovní spojení:

e-mail: [pravo@praha10.cz](mailto:pravo@praha10.cz)

## POSTUP HODNOCENÍ STAVEBNĚ - TECHNICKÉHO STAVU DOMŮ

Pro zaznamenávání informací o stavebně-technickém stavu bytových domů byl odhadcem pro každý bytový dům vytvořen „Protokol o prohlídce nemovitosti“. Do jednotlivých protokolů byly při místních šetřeních zaznamenány údaje o příslušném bytovém domě a dále informace o stavu konstrukcí a prvků vyskytujících se v bytovém domě. Zjištěné údaje byly následně využity pro stanovení výsledného technického stavu nemovitostí.

Konstrukce a prvky, které byly při místním šetření posuzovány (pokud k nim byl zajištěn přístup) a podle kterých byly vyhodnocovány technické stavy jednotlivých bytových domů, jsou následující:

- Střešní krytina a nosná konstrukce střechy,
- Terasy, balkóny a lodžie,
- Schodiště vnitřní i vnější, včetně zábradlí a madel,
- Podlahy ve společných prostorech,
- Vnější úpravy povrchů,
- Vnitřní úpravy povrchů ve společných prostorech,
- Klempířské konstrukce,
- Zámečnické konstrukce,
- Povrchy venkovních ploch,
- Výplně otvorů (okna, dveře, vrata),
- Konstrukce výtahu (šachta včetně kabiny),
- Domovní rozvody elektroinstalace, kanalizace, vodovodu, plynovodu, příp. teplovodu,
- Kamíny,
- Prvky požární ochrany (výskyt hasicích přístrojů a rozvod požárního vodovodu),
- Prvky jiného domovního vybavení.

Jednotlivé konstrukce a prvky byly hodnoceny a posuzovány podle stupnice vytvořené odhadcem na základě technických stavů konstrukcí a prvků zjištěných při místních šetření. Pro identifikaci výsledného technického stavu každé konstrukce či prvku byly zvoleny následující stupně hodnocení:

- **Stupeň hodnocení 1** - konstrukce či prvek je ve výborném technickém stavu nevyžadujícím opravy,
- **Stupeň hodnocení 2** - konstrukce či prvek je v uspokojivém technickém stavu vyžadujícím pouze povrchové či lokální opravy drobných poruch vzniklých vlivem užívání konstrukce, jedná se zejména o estetické poruchy nebránící užívání konstrukce či prvku,
- **Stupeň hodnocení 3** - konstrukce či prvek je ve funkčním avšak mírně porušeném technickém stavu, vyžaduje proto takové opravy, které zajistí, že nebude nedocházet k postupné degradaci, ztrátě funkce, příp. porušení jiných konstrukcí a prvků,
- **Stupeň hodnocení 4** - konstrukce či prvek je ve zhoršeném technickém stavu vyžadujícím rozsáhlé opravy nebo výměnu celé konstrukce, prvku či jejich částí,
- **Stupeň hodnocení 5** - konstrukce či prvek je ve špatném technickém stavu, který již řádně neplní svou funkci, je proto nutné provést výměnu konstrukce či prvku jako celku tak, aby nedocházelo k degradaci jiných konstrukcí, či aby nedošlo k ohrožení zdraví a života osob pochybujících se v blízkosti konstrukce či prvku.

Výsledné bodové hodnocení je výsledkem váženého průměru, kdy odhadcem byly stanoveny následující váhy: Vlhkost v PP - 7, Střecha - tvar - 5, - nosná konstrukce - 5, - krov - 5, - krytina - 5, Terasy - 4, Balkóny - 3, Lodžie - 2, Schodiště vnitřní - konstrukce - 2, - zábradlí / madlo - 2, Schodiště vnější - konstrukce - 2, - zábradlí / madlo - 2, Podlahy ve spol. prostorech - 4, - místnost - 2, Úpravy povrchů - vnější - 4, Provedeno zateplení - 7, Úpravy povrchů - vnitřní - 4, podlaží - 4, Klempířské prvky - Dešťové svody - 4, Oplechování střechy - 4, Krytí dilatační spáry - 3, Oplechování říms - 4, Zámečnické prvky, Zábradlí balkonů a lodžii - 2, okenní mříže - 1, dveřní mříže - 1, vlnkové stožáry - 1, Povrch venkovních

ploch - 2, Okna spol. pr - typ zasklení - 2, - materiál - 5, - parapety - IN - 3, - parapety - EX - 4, Okna v bytech - materiál - 2, - parapety - EX - 4, Dveře vstupní domovní materiál - 4, Dveře do bytů - materiál - 5, Dveře ve společných prostorách - materiál - 5, Vrata - 5, Výtah - 8, - typ - 8, Elektro - 6, stav - 6, - stav kompletačních prvků - 6, Vytápění - 6, - domovní kotelna - 6, - výměňková stanice - 6, Komíny - 5, Ohřev teplé vody - 6, Napojení na inženýrské sítě - 5, - materiál domovních rozvodů - 5, - stav - 5, Výskyt neb. látek - 6, Rozvod požárního vodovodu - 4, Jiné vybavení TZB - 2, Domovní vybavení - 2.

Stupeň hodnocení pro každý hodnocený prvek/konstrukci je uveden v Příloze č. 1.

Informace o bytových domech, jejich stavebnětechnickém stavu a poruchách byly získány při místních šetřeních od správců objektů nebo z interních dokumentů poskytnutých objednatelem či správčovskými společnostmi. Při vyhodnocování jednotlivých konstrukcí a prvků bylo přihlédnuto k jejich stávajícímu stavu, k informacím o již provedených opravách a dále k opravám prováděných v době místního šetření.

Konstrukce a prvky byly hodnoceny v případě, že se v objektu vyskytovaly. V opačném případě nebylo hodnocení prováděno.

