



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
ODBOR MAJETKOPRÁVNÍ

Váš dopis zn.
P10-020306/2012

Naše značka
P10-025518/2012

Vyřizuje/linka
Žiláková/495

V Praze dne
5.3.2012

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 10.2.2012, o poskytnutí informace ve věci vysvětlení bodového hodnocení při posuzování technického stavu bytového domu Nad Primaskou 1242/38 vztahující se k Příloze č. 1 Usnesení Zastupitelstva městské části Praha 10 č. 8/73/2011 ze dne 12.12.2011

vyhovuje a informace se poskytne.

Úkolem zpracovatele posouzení bylo provést parametrické hodnocení stavebnětechnického stavu bytových domů a stanovit výši předpokládaných investic na opravy bytových domů nacházejících se v Praze 10, které jsou ve vlastnictví Hlavního města Prahy a podléhají správě Městské části Praha 10. Hodnocení stavebnětechnického stavu bytových domů bylo provedeno pro 345 bytových domů a to tak, že byla stanovena hladina významnosti a posuzování bylo prováděno pro všechny domy stejným způsobem a jednotně, přiřazování bodového hodnocení tak odráží stav každého domu v rámci posuzovaného vzorku 345 domů. Z provedeného způsobu hodnocení nelze parciálně vytrhnout jediný dům, protože každý dům je posuzován s ohledem na stav všech posuzovaných domů. Nejedná se o individuální ocenění, ale posouzení stavu domu s ohledem na stav všech domů v hodnoceném vzorku. Domy nebyly srovnávány s nějakým hypotetickým, reálně neexistujícím domem v ideálním technickém stavu. Umístil-li se dům Nad Primaskou 1242/38 v celkovém vzorku 345 domů na 278. místě, znamená to, že m.č. Praha 10 vlastní 277 domů, které jsou celkově v horším technickém stavu než dům Nad Primaskou 1242/38.

K Vámi vyžádanému vysvětlení uvádíme, že v případě hodnocení vlhkosti v 1 PP byl zjištěn u Vámi popisovaného domu v ulici Nad Primaskou 38 standardní stav, který v rámci hodnoceného vzorku představuje hodnocení u tohoto stavu známku 3.

Chybějící madlo nemá dopad na provedené hodnocení jak již s ohledem na výše řečené, tak i s ohledem na provedenou kolaudaci domu.

Podlahy ve společných prostorech jsou skutečně hodnoceny známkou 3, hodnotitel nepoužíval jiná než celá čísla k hodnocení. Hodnotitel zvolil známku 3, přestože se jedná pouze o estetické nikoliv

funkční vady. Při nezohlednění tohoto estetického hlediska by známka byla lepší. Kluzkost části dlažby nebyla předmětem posuzování.

Podlahové plochy ve sklepech a půdních prostorách jsou z pohledu hodnocení průměrného stavu a tedy se domníváme, že s ohledem na řečené není důvod ke změně hodnocení. Totéž platí pro omítky světlíků, byly hodnoceny veškeré povrchy domu a byly hodnoceny veškeré povrchy souhrnně.

V ostatních fotografiích dokumentujete skutečný stav, který je hodnotiteli znám a který je též zohledněn v provedeném hodnocení. To se týká jak stavu oplechování střechy, tak neexistence dilatační spáry (tedy jejího nehodnocení resp. stavu běžného u ostatních domů), tak zateplení části domu, tak standardního stavu vlnkových stožárů. Ani neexistence těsnění ve spodní části vstupních dveří není důvodem ke změně hodnocení, jsou nově instalované a tedy známka 1 je zcela odpovídající. Rovněž hodnocení dveří jak do bytů, tak ve společných prostorách je odpovídající skutečnosti a stavu v ostatních hodnocených domech. Vzhledem ke způsobu vytápění jednotlivých bytů není uvedeno hodnocení, což je stav odpovídající skutečnosti. Obdobná situace je u ohřevu teplé vody. Úkolem hodnotitele nebylo hodnocení vybavení bytových jednotek, tato skutečnost se vztahuje jak na vámi zmiňované stavy systémů vytápění a systémů ohřevu teplé vody, tak na stavy bytových rozvodů instalací (vodovod, odpadní potrubí, elektroinstalace). Hodnocení rozvodů instalací bylo prováděno u domovních páteřních rozvodů a to na základě získaných informací o jejich technickém stavu. Hodnocení komínů bylo prováděno pouze u systémů skutečně využívaných k odkouření. Jako domovní vybavení byly hodnoceny schránky, nástěnky a obdobné prvky umístěné ve společných prostorech domu. Sklepní kóje byly uvažovány jako příslušenství k jednotlivým bytovým jednotkám a s ohledem na úkol hodnotitele nebyly v hodnocení technického stavu domu uvažovány.

Věříme, že jsme dostatečně objasnili postup hodnocení a naplnili tak Vaše požadavky na poskytnutí informace.

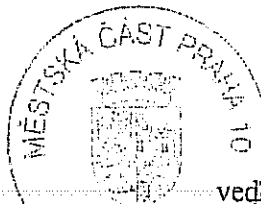
Informace Vám bude vydána způsobem, který jste uvedla ve Vaší žádosti o poskytnutí informace, a to v elektronické formě na emailovou adresu: [REDACTED]

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 E. K. Štejn
vedoucí odboru majetkoprávního

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
IČ: 00063941
Bankovní spojení:

Úřední hodiny:
Po, Stř 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30
Čt 8.00 - 12.00

tel.: +420 267093673
fax: +420 267093636
<http://www.praha10.cz>
e-mail: pravo@praha10.cz