



Mesto Humenné

## Mestské zastupiteľstvo v Humennom

**M a t e r i á l**  
na XV. zasadnutie  
Mestského zastupiteľstva v Humennom

dňa: 18.11.2020

Bod návrhu programu zasadnutia: **15**

### Vecný plán opráv a údržby bytového fondu a nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Humenné na rok 2021

---

#### **Obsah materiálu:**

1. návrh uznesenia Mestskej rady v Humennom
2. dôvodová správa
3. príloha: Vecný plán opráv a údržby

#### **Predkladá**

Meno a priezvisko, funkcia: Ing. Slavomír Novák, vedúci odboru správy majetku

Dátum: 18.11.2020

Podpis:

Na základe: Plánu práce

#### **Vypracoval**

Meno a priezvisko, pracovné zaradenie: Štefan Ducár, zamestnanec OSM  
Michal Parnica, zamestnanec OSM

Dátum: 12.11.2020

Podpis:



Mesto Humenné

## Mestské zastupiteľstvo v Humennom

Návrh na

### U Z N E S E N I E

z XV. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Humennom

dňa: 18.11.2020

číslo: ...../2020

**k Vecnému plánu opráv a údržby bytového fondu a nebytových priestorov  
vo vlastníctve mesta Humenné na rok 2021**

---

Mestské zastupiteľstvo v Humennom

**s c h v a ľ u j e**

**Vecný plán opráv a údržby bytového fondu a nebytových priestorov  
vo vlastníctve mesta Humenné na rok 2021**

## Dôvodová správa

Odbor správy mestského majetku, MsÚ Humenné predkladá v zmysle plánu práce na II. polrok, na prerokovanie MsZ v Humennom vecný plán opráv a údržby bytového fondu a nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Humenné na rok 2021.

Plán zahŕňa opravy a údržbu, ktorú je potrebné vykonať v bytových a nebytových priestoroch vo vlastníctve mesta v roku 2021.

Jednotlivé položky boli do predloženého plánu zaradené na základe:

- vlastných zistení o technickom stave budov
- oznámení nájomníkov bytov a nebytových priestorov o závadách objektov bytových domov a nebytových priestorov
- právnych predpisov určujúcich pravidelné revízne a servisné prehliadky
- rozhodnutia mesta o obnove niektorých stavebných prvkov

Ceny jednotlivých prác a materiálu v priloženom vecnom pláne boli určené ako odhad ceny, ktorý vychádza:

- z uzavretých dodávateľských zmlúv
- z predbežného prieskumu trhu
- z predbežných ponúk doručených od dodávateľov tovarov a služieb

Na základe uvedených skutočností bol zostavený predložený plán opráv a údržieb usporiadaný podľa druhu služby do nasledovných skupín:

1, Všeobecné služby: Odborné prehliadky plynových a elektrických zariadení, odborné prehliadky a štátne skúšky výťahov, revízie komínov (vyhl. Č. 508/2009 Z.z., 401/2007 Z.z., zákon č. 355/2007 Z.z.), požiarny servis, deratizačné a dezinfekčné práce, upratovacie práce

2, Všeobecný materiál: samostatný nákup materiálu súvisiaceho s údržbou budov ( farby, žiarovky, zámky, kľúče atď.) a doplnením hasiacich prístrojov

3, Štandardná údržba: zabezpečenie výkonu bežnej údržby v bytoch a spoločných priestoroch v bytových domoch a nebytových priestoroch vyplývajúcej z morálneho a fyzického opotrebenia, resp. z dôvodu poškodenia: odstránenie závad po odborných prehliadkach, oprava striech, schodísk, balkónov, okien, maľby spoločných priestorov, vodovodných a kanalizačných zariadení, výmeny okien a dverí, podlahových krytín atď.

4, Štandardná údržba zariadení: opravy výťahov, výmeny a opravy elektroinštalácie, svietidiel, výmena vodomero, meračov tepla, výmena kuchynských liniek atď.

Predpokladaný príjem z nájomov bytov a nebytových priestorov na rok 2021 je plánovaný vo výške 1.512.517.- €

Predpokladané výdavky na opravy a údržbu bytov a nebytových priestorov na rok 2021 sú plánované vo výške 244.468.- €

- z toho výdavky na údržbu bytových priestorov .....168.509.- €

- z toho výdavky na údržbu nebytových priestorov.....82.540.- €

Rozdiel medzi predpokladanými príjmami a predpokladanými výdavkami predstavujú výdavky na úhradu energií, vodného a stočného, poisťného, daní a iných povinných výdavkov súvisiacich so správou bytov a nebytových priestorov.

### **Uznesenie Mestskej rady v Humennom zo dňa 11.11.2020:**

Mestská rada v Humennom

**o d p o r ú ě a**

Mestskému zastupiteľstvu v Humennom

**schváliť**

Vecný plán opráv a údržby bytového fondu a nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Humenné na rok 2021.

Humenné: 12.11. 2020

P. č.	Položka	Názov - Objekt	Popis činnosti		Merná jednotka	Suma v EUR s DPH	Byty EUR s DPH	Nebyty EUR s DPH	Dodávateľ 2020	Dodávateľ 2021	Termín ukonč. zmluvy	
1	637004 Všeobecné služby	Bytové domy	Odborné prehliadky a skúšky plynových zariadení	485 € - zmluva	1	485	485	0	Barník	Zmluva	-	
		Podsalka	Odborné prehliadky a preskúšania komínov	1 440 € - zmluva	1	1 440	1 440	0	Jakubov Komiak	Zmluva	-	
		Bytové domy, Nebyt. objekty	Odborné prehliadky a odborné skúšky el. inštalácie	550 € - cena z r. 2020	1	1 680	1 200	480	Goduš	výber dodávateľa	T: 31.12.2020	
		Bytové domy, Nebyt. objekty	Odborné prehliadky a odborné skúšky ochrany pred bleskom	730 € - cena z r. 2020	1	876	660	216	Goduš	výber dodávateľa	T: 31.12.2020	
		Bytové domy, Nebyt. objekty	Odpočty tepla, vody, konečné vyučtovanie	4 100 € - cena je orientačná	1	4 100	3 100	1 000	Regena	výber dodávateľa		
		Bytové domy, Nebyt. objekty	Deratizácia	1 620 € - zmluva	1	1 620	800	820	Ka-Lux	výber dodávateľa	T: 29.5.2021	
		SNP 2517/33	Upratovacie práce	2 250 € - zmluva	1	2 250	2 250	0	Ka-Lux	výber dodávateľa	T: 31.8.2021	
		DOS Laborecká 26 + DC		6 270 € - zmluva	1	6 270	3 670	2 600	Ka-Lux	výber dodávateľa	T: 28.2.2021	
		Internát, ul.26 novembra		3 750 € - zmluva	1	3 750	0	3 750	Ka-Lux	výber dodávateľa		
		DS Centrum		2 050 € - zmluva	1	2 050	0	2 050	Ka-Lux	výber dodávateľa		
		Detská poliklinika		8 700 € - zmluva	1	8 700	0	8 700	Ka-Lux	výber dodávateľa		
		ObZS Laborecká 18		4 900 € - zmluva	1	4 900	0	4 900	Ka-Lux	výber dodávateľa		
		Bytové domy, Nebyt. objekty	Zmluva o pripojení do distribučnej sústavy - elektro	198,5 € / pripojenie bytu	1	1 390	1 192	199	VSD	VSD		
		Nebytové objekty	Vývoz smeti	priemer 840 € / mesiac	12	10 080	0	10 080	TS He	TS He		
						<b>49 591</b>	<b>14 797</b>	<b>34 795</b>				
2	633006 Všeobecný materiál	Bytové domy, Nebyt. objekty	Doplnenie hasiacich zariadení - podľa nahlásenia požiar. technika.	1300 €	1	1 300	1 300	0	Marinčák	výber dodávateľa		
			Hasiaci prístroj Ce P6 kd	25,5 €/ks		0						
			Hadica D25	33,5 €/ks		0						
			Hadica D52	35,5 €/ks		0						
			Prúdnica C52	12,5 €/ks		0						
			Polospojka C52	6,5 €/ks		0						
		Bytové domy, Nebyt. objekty	Ostatný materiál - farby, kladky, kľúče a pod. - podľa potreby	1 000 € - cena je orientačná	1	1 000	500	500	-	-		
					<b>2 300</b>	<b>1 800</b>	<b>500</b>					
3	635006 Štand. údržba budov	Podsalka	Odstránenie závad po odbor. prehliadkach komínov - omietnutie komínov - STN EN 15 287-12	2 500 € - cena je orientačná	32 ks	2 500	2 500	0	Gas-Service	výber dodávateľa	T: 31.12.2020	
		Bytové domy, Nebyt. objekty	Havarijné stavy - Opravy striech po zatečeniach, opravy balkónov, kanalizácie, vody	16 663 € - cena je orientačná	1	20 000	12 000	8 000	Gas-Service	výber dodávateľa		
		Bytové domy	Výmena morálne a fyzicky opotrebovaných drev. okien a balkónových zostáv (ktoré sa nedajú opraviť) okna 35 ks, balkon. zostavy 13 ks.	460 €/ks - okno 668 €/ks - bal. zostava		24 784	24 784	0	-	výber dodávateľa		
			SNP 33	15 ks okien 1 ks bal. zostava								
			SNP 35	1ks okno								
			SNP 37	9 ks okien 1 ks bal. zostava								
			SNP 39	10 ks okien 1 ks bal. zostava								
			Jasenovská 28	8 ks bal. zostáv								
		Bytové domy, Nebyt. objekty	Bežné opravy, poruchy vyplývajúce z užívania bytových a nebytových priestorov	88 896 € - cena je orientačná	1	89 113	71 613	17 500	Gas-Service	výber dodávateľa		
		Zdravotné stredisko sídl.III	Maľovanie interiéru – sanační náter zo zákona + výspravky	5 000 € - cena je orientačná	1	5 000	0	5 000	-	výber dodávateľa		
		Zdravotné stredisko sídl.III	Oprava zatekajúcej strechy	4 500 € - cena je orientačná	1	4 500	0	4 500	-	výber dodávateľa		
							<b>145 897</b>	<b>110 897</b>	<b>35 000</b>			
		Fond opráv	Komeského 3 a 9	Obsluha kotolne.	2 480 € - zmluva	1	2 480	2 480	0	Energobyť	Zmluva	
Odborné prehliadky s odborným servisom výťahov.	1 600 € - zmluva			1	1 600	1 600	0	OTIS	Zmluva			
Kotolňa - osadenie betón. zábran pred kotolňu, dovybavenie GSM hlásičom porúch, prelož. teplot. čidla - zamedzenie výpadkom kotolne (beton. kvetináč: 200 - 300 €/ks)	2 500 € - cena je orientačná			1	2 500	2 500	0	-	výber dodávateľa			
					<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>					
Štand. údržba budov	635006	Bytové domy, Nebyt. objekty	Odborný servis a prehliadky výťahov - paušal	6 627 € - zmluva	16 ks	6 627	6 315	312	Polák	Zmluva	-	
		Bytové domy, Nebyt. objekty	Servisná činnosť na prenosných has. prístrojoch, na zariadeniach na dodávku požiarnej vody, vypracovanie správ	2 200 € - cena z r. 2020	1	2 200	1 850	350	Marinčák	výber dodávateľa	T: 28.12.2020	
		Bytové domy, Nebyt. objekty	Plánované výmeny vodomerov - podľa platnej legislatívy - 717 ks z toho SV: 479 ks, TV: 238 ks	25 € / ks	717 ks	14 938	8 354	6 583	Gas-Service	výber dodávateľa		
		Bytové domy, Nebyt. objekty	Odstránenie závad po revíziách ELI a bleskozvodov	6 500 € - cena je orientačná	1	6 500	4 000	2 500	Goduš	výber dodávateľa		
		Bytové domy	Výmena elektrospotrebičov - na základe vyjadrenia firmy, po obhliadke - variče, šporáky	265 € / ks	12 ks	2 871	2 871	0	Gas-Service	výber dodávateľa		
		Nová bytovka	Nainštalovanie nových pomerových meračov tepla	25 € / ks	114 ks	3 420	3 420	0	-	výber dodávateľa		
		SNP 2516/27,29,31	Výmena 205 ks pomerových meračov tepla (po životnosti 10 r. )	25 € / ks	205 ks	5 125	5 125	0	Regena	výber dodávateľa		
		Internát, ul.26 novembra	Výmena zastaralých a nevyhovujúcich el. rozvádzačov - 8 ks a el. rozvodni - 1 ks	300 € / ks rozvádzač 1000 €/ks rozvodňa	8 ks 1 ks	5 000	2 500	2 500	Goduš	výber dodávateľa		
							<b>46 680</b>	<b>34 435</b>	<b>12 245</b>			
<b>Spolu:</b>						<b>244 468</b>	<b>168 508,6</b>	<b>82 539,8</b>				