

Zateplení bytových domů v obci Milín

Vážení spoluobčané a především nájemníci obecních bytů,

v minulém Zpravodaji se objevil článeček, na který bych měl reagovat.

Co se děje kolem rekuperace? Aby nedošlo ke zkreslení informací, jedná se nejen o instalaci rekuperace, ale i zřízení plynových domovních kotelen, rozvodů ústředního vytápění v bytech, kde doposud není (ať již obcí nebo nájemníky) instalováno a samozřejmě zateplení obvodových stěn domů, stropů ve sklepech a podlah na půdách.

1. Už byla podána žádost? Na následující dvoustraně je podrobně rozepsáno, co je u jednotlivých bloků hotovo, jak po projektové, tak administrativní stránce. Je tam též harmonogram dokončení příprav, až k samotnému výběrovému řízení. Žádost o dotaci na 9 uvedených bloků byla podána 1. srpna 2017.

2. Pokud ne, co ji pozdrželo? K částečnému pozdržení příprav došlo poté, co si projektanti převzali původní dokumentaci a začali zaměřovat první sklepy. Kromě toho, že sklepy byly rozděleny jinak a některé byly nově vybourány, se dále zjistilo, že neodpovídají ani základní rozměry u některých domů. Např. blok 237 – 239 je o cca 50 cm užší, než je v původním projektu. Zaměřovalo se tedy vše znovu bez ohledu na původní projektové dokumentace. Další poměrně rozsáhlý úkol, který zajišťoval obecní úřad, bylo předání podkladů ke všem bytům, a sice to, k jakým došlo stavební úpravám v jednotlivých bytech a dále zjišťování způsobu vytápění jednotlivých bytů. O těchto nahlášených úpravách, byla v minulosti vedena evidence na bytovém hospodářství, ale nebylo potřeba to nikdy komplexně zpracovávat do projektů.

3. Kdy nejdříve by mohlo dojít k stavebním pracím v bytech? Zákon o zadávání veřejných zakázek nařizuje pro výběrové řízení na dodavatele u takto velké zakázky poměrně dlouhé lhůty. Dále je u dotačních projektů povinnost si celé výběrové řízení nechat zkontrolovat u Centra pro regionální rozvoj ČR. Další orgán, na kterém rychlost tohoto kroku závisí, je IROP (Integrovaný regionální operační program) – poskytovatel dotace. Předpokládáme, že v lednu 2018 bude vybrán dodavatel prací pro prvních 9 bloků (viz tabulka, předposlední sloupec „splněno“). Pokud bude chtít během období únor – duben zahájit práce, budou to práce mimo jednotlivé byty, ve společných prostorách, případně ve sklepech. Plánovaný harmonogram, kdy dojde k realizaci jednotlivých bloků, bude oznámen během prosince. Harmonogram realizace prací v jednotlivých bytech bude s nájemníky projednán osobně po výběru dodavatele tak, aby to vyhovovalo nejen stavbě, ale i nájemníkům. Součástí harmonogramu prací v bytech bude závazné ujednání o sankcích. Práce v jednotlivých bytech (v uvedených 9 blocích), předpokládáme v měsíci květnu – září 2018. U dalších 11 bloků prozatím pracujeme s předpokladem: práce v bytech provést během letních měsíců, ve společných prostorách a sklepech pak pracovat na podzim a v zimě 2018 – 2019. Opět po výběru dodavatele a vyjasnění realizačních termínů, bude jednáno s jednotlivými nájemníky osobně.

4. Budou se vyměňovat opravdu okna? (Objevily se zvěsti, že došlo ke změně záměru.)

Nebyl jsem u žádného jednání, kde by se o změně týkající se posunutí oken jednalo. Veškeré projekty počítají s původní variantou posunu oken tak, aby to splňovalo příslušné stavební normy a doporučení. Obec Milín chápe, že je to zásah do soukromí jednotlivých obyvatel, proto je připraven záměr odpuštění dvou měsíčních „holých“ nájmu, možnost začistění špalet a obkladů řemeslníky, které si nájemníci sami vyberou, a především dalšího možného jednání, aby se práce v jednotlivých bytech provedly rychle, řádně a ke spokojenosti nájemníků.

5. Na co se mají nájemníci připravit? Mimo již výše uvedeného na to, že dojde k vyklízení sklepů a půd. Proto, kdo chce nepotřebné věci likvidovat, může začít již nyní. Po dohodě bude bezplatně přistaven kontejner, v případě potřeby pomůže s vyklízením obec. Už dopředu mohou nájemníci uvažovat o využití sklepů, které mají nyní na uhlí. Jestli by nestálo za to, se ve vchodě domluvit na výměnách sklepů, abyste sklepy měli u sebe nebo si je v případě možnosti mohli spojit. Zvážit, zda si nenechat během prací přivést svoje rozvody el. energie, udělat si ve sklepech dílničku, postavit dětem autodráhu nebo si se sousedem koupit kulečnický stůl.

6. Ještě je potřeba o něčem informovat? Bohužel jsem se během „mapování“ sklepů a zakreslování změn u jednotlivých bytů setkal se stížnostmi některých nájemníků na problémy „ve vchodě“ mezi nájemníky nebo urgence oprav a údržby společných prostor. Omlouvám se, nejsem schopen jednotlivé připomínky nebo stížnosti sám řešit. Mezilidské vztahy řeší Komise pro ochranu veřejného pořádku zřízená obcí Milín – podání přijímá paní Rudovská, opravy – nespolehejte se na to, že „to“ někdo jiný nahlásí. Většinou se všichni spoléhají na toho druhého. Nahlaste sami závadu na bytové hospodářství paní Vopěnkové a oprava bude objednána. Úklid společných prostor řeší ustanovení stále platného domovního řádu.

Jsem rád, že v minulém čísle Zpravodaje byla připomenuta skutečnost, že domy na sídlišti jsou staré 60 let. Tomu odpovídá jejich stavebně technický stav jako celku (nehovořím o jednotlivých bytech, kdy je mají někteří nájemníci velmi vkusně a kvalitně zrekonstruované). Nikdy nebyla od doby postavení sídliště možnost investovat do nich v takovém rozsahu jako nyní. Dotace z fondů EU ve výši 40 % je první možností od roku 1998, kdy se financováním obce a dotacemi zabývám.

Na závěr poděkování všem obyvatelům 256 bytů za trpělivost. Nájemníky jsme připravili o čas spojený se zaměřováním sklepů a dále při dalším telefonním nebo osobním kontaktu při popisu změn v jednotlivých bytech. Děkuji jim za vstřícnost a ochotu. Společně s paní Vopěnkovou jsme se při těchto „akcích“ nesečkali se záměrnou neochotou nebo vyloženou neváživostí.

Další případné všeobecné dotazy prosím zasílejte na adresu zpravodaj@knihovnamilin.cz nebo obecmilin@volny.cz. Jednotlivé konkrétní technické dotazy jsou již nyní řešeny přímo s projektanty. Rád další předám.

S přáním krásného zbytku léta.

Vladimír Vojáček