

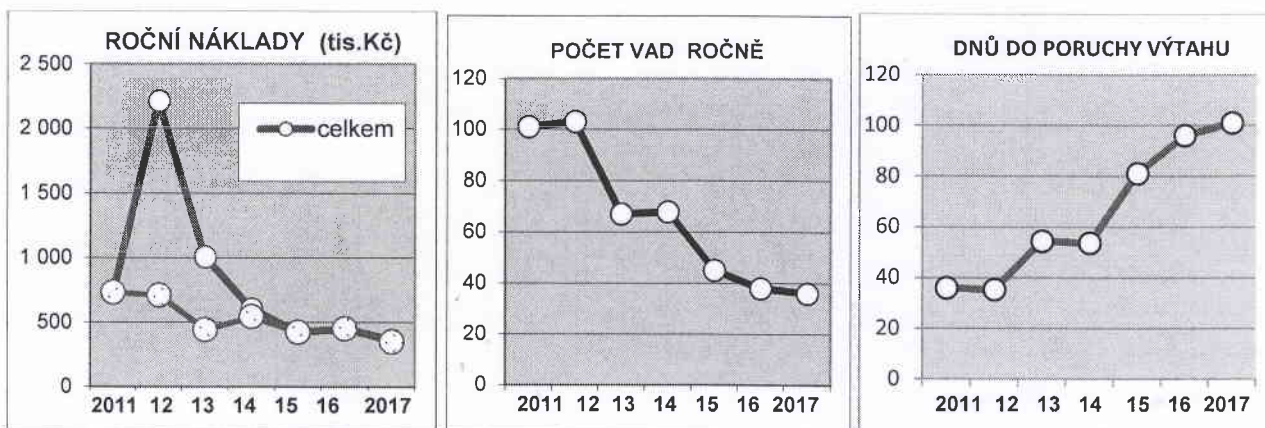
Příběh našich výtahů

Procházejí z roku 1985. Jejich další osud do doby privatizace domů nám není znám. Původní technická a provozní dokumentace se nedochovaly. Tedy ani záznamy o provedených opravách a rekonstrukcích krom těch, které byly provedeny po r.2012.

V rámci privatizace domů byly výtahy převzaty tak, jak stojí a leží. Servisovány byly tehdy fou Ctibůrek výtahy s.r.o. Od roku 2010 je udržuje OTIS a.s. S výtahy, zejména na Uzb, Mo a Vr1461, však spokojenost nebyla ani potom. Již v r.2011 byla do Plánu oprav založena jejich výměna s náklady 15 mil.Kč. Stalo se tak pod tlakem vlastníků a na doporučení OTIS. Ten napsal tehdy technickou zprávu se závěrem, že výtahy jsou staré, opotřebované a doporučením jejich výměny.

V r. 2012 byla tato technická zpráva s vedením pražského střediska OTIS znovu projednána s tím, že její závěry nejsou opodstatněné. Závady byly totiž koncentrovány téměř výhradně v mechanismech a kontaktech dveří v O a 1. patře malých výtahů na Uzbecké a Moskevské, ostatní závady byly náhodné, nesystematické a nebylo jich mnoho.

OTIS svou zprávu a doporučení neobhájil. Skutečnou příčinou neúnosné závadovosti a dlouhých prostojů výtahů byla především neodborná a vágní údržba. Požadovali jsme nápravu a zajištění dalšího provozu všech výtahů min do r. 2020. Po odborné prohlídce výtahů OTIS tento požadavek uznal, vyměnil personál až po úroveň vedoucího servisu a navrhl pro každý výtah opatření dle jejich konkrétního tech. stavu. Výbor tento návrh přijal a navíc objednal i facelift zdevastovaných kabin. To vše bylo realizováno v r. 2012 – 13. V r.2014 byla již obnovena normální spolehlivost výtahů. Ta se dále pod důslednou kontrolou výboru do r.2018 už jen zlepšovala a náklady na údržbu klesaly (viz grafy níže). Proto jsme také v plánu oprav mohli „výměnu výtahů“ odkládat až za r. 2020 a předsunout rekonstrukci společných částí domů (SČD), spojenou s připojením EPS na PCO HZS.



Na začátku roku 2019 zde ale máme podobný problém, jako byl v r. 2012. Objevil se „z ničeho nic“, takřka ze dne na den. Ano, výtahy stárnou, ale zásadní problém to není. V Praze jsou i mnohem starší výtahy. Je tedy třeba zkoumat, co se s výtahy stalo. A stalo se to, že prodělaly nedávnou rekonstrukci společných částí domu a prašnost s tím spojenou. Tam bude i příčina.

Závěr:

a) Nynější závadovost malých výtahů vyřešíme

b) výměnu, resp. zásadní modernizaci výtahů zakládáme do plánu oprav zatím na léta 2022-24 (po skončení rekonstrukce společných částí všech domů).

c) Co by se stalo, kdybychom výtahy vyměnili již v roce 2012-13?

- Chybělo by nám min. 15 mil. Kč na naléhavější opravy a rekonstrukce
- Nové výtahy by odjezdily celou éru rekonstrukce bytů a odvozily tuny stavebního materiálu a odpadů
- Nové výtahy by prošly prašností rekonstrukce společných částí domů
- Dnes by nové výtahy na tom byly obdobně, jako ty staré