

Společenství Vršovická 1461, 1462, Uzbecká 1463, Moskevská 1464, Praha 10



VÝTAHY

2011 – 2017 - 2025

SPOLEHLIVOST, NÁKLADY, ZÁMĚRY

prosinec 2025

1. Výtahy v našich domech

Projektování a stavba našich domů proběhla v letech 1980 – 85. Z těchto let pochází také výtahy, které vyrobila a instalovala fa Transporta n.p, jejímž pokračovatelem je nyní fa OTIS a.s. Ta pak od r. 2010 naše výtahy dodnes také udržuje. Předtím je udržovala fa Ctibůrek výtahy

Vršovická 1461 - ev.č. 95804, 500 kg, levý - 9 stanic
- ev.č.95805, 320 kg, pravý - 9 stanic
Vršovická 1462 - ev.č. 95806, 500 kg, levý - 9 stanic
ev.č. 95807, 320 kg, pravý - 9 stanic
Uzbecká 1463 – ev.č. 95808, 500 kg, levý - 18 stanic
- ev.č. 95809, 500 kg, pravý – 18 stanic
- ev.č. 95810, 500 kg, nákladní (prodloužená klec) – 18 stanic
Moskevská 1464 - ev.č. 95811, 500 kg, levý - 18 stanic
- ev.č. 95812, 500 kg, pravý – 18 stanic
- ev.č. 95813, 500 kg, nákladní (prodloužená klec) – 18 stanic
-

2. Sdělení vlastníků výboru (z diskuse na www.vrumo.cz...počátek r.2012)

Pan Ivo Tilcer(Moskevská 1464) novému výboru SVJ v r. 2012 píše: „Kdy začne generální oprava (výměna) výtahů v Moskevské. Situace už začíná být neúnosná, 1 malý výtah nejedí už asi 4 dny, do 2 malého se odváží málokdo nasednout, protože zvuky a rány, které vydává při jízdě jsou odstrašující (mimochodem v něm včera večer jeden ze sousedů uvízl), takže potvrzeno a sečteno dnes ráno byl v provozu pouze 1 výtah.

Kdy se dočkáme nějakých kroků, které povedou ke zkvalitnění života v našich domech. Asi ne každý a zvláště v dnešní složité době si může dovolit se sebrat a odstěhovat se jinam“.

Také paní Svobodová z Moskevské 1464 výbor kárá:

„Nevím, kolik ještě odborných posouzení a stanovisek potřebuje výbor k tomu, aby se u nás dalo bezpečně používat výtah – jeden malý opět nejedí, a druhý malý při jízdě dolů na úrovni 3 patra vždy zavádí o nějaký plech a vydává zvuk, který vyděsí i otrlé. U velkého nákladního ještě včera se dveře samovolně zavíraly tak rychle, že matky s kočárky a i invalidní spoluobčané měli velký problém do výtahu nastoupit a vystoupit.“

3. Sdělení výboru vlastníkům (ze semináře s vlastníky k problému výtahů...r.2012)

Technický stav výtahů dospěl v důsledku intenzivního používání, vandalizmu a dlouhodobě zanedbávané údržby do stadia, kdy výtahy mají velmi nízkou spolehlivost a časté prostoje, někdy i dlouhodobé.

To vlastníci oprávněně kritizují, ale k udržení vysokého standardu provozu výtahů bohužel nepřispívají.

Již předchozí výbor SVJ k tomu v r.2010 a 11 připravoval radikální řešení, včetně ukončení servisní smlouvy s firmou OTIS a provedení zásadní, poměrně nákladné opravy výtahů. K tomu v r.2011 otevřel příslušná výběrová řízení, která však nebyla dovedena do konce.

Byla zvažována i výměna výtahů za nové a byla otevřena příslušná výběrová řízení...

*Výsledně byly do PO zařazeny a shromážděním vlastníků 18.1.2012 byly schváleny úkoly č. 4,5,6, jejichž předmětem je provedení zásadních oprav (výměn) výtahů v letech 2012-14, celkem za **17 mil.Kč***

Byla to výrazně nejdražší, problematická a kontraverzní část plánu oprav. Proto jsme rozhodli, aby tato část Plánu oprav byla přehodnocena ...

4. Závadovost výtahů v r.2011 - 2025

Výtahy v našich domech byly kvalifikovaně ošetřovány firmou OTIS. Jejich závadovost je dána převážně způsobem jejich používání vlastníky, převážením nábytku a stavebního materiálu. Výsledně četnost závad jednotlivých výtahů v letech 2011 – 2024 je dána tabulkou (Tab.1):

3. CELKOVÝ POČET VAD VÝTAHŮ ROČNĚ V LETECH 2011 - 2025

3.1. Plán oprav 2012 - výměna výtahů (zápis č.7/2012, čl.6 – 29.2.2012)

V Plánu oprav, schváleném shromážděním vlastníků, je založena výměna výtahů a v roce 2012 je na ni plánováno 11,5 mil.Kč. Nebyl však dohledán žádný doklad o rozhodnutí výtahy vyměnit ani o důvodech, které k tomu nutně vedou. **Je to velká investice a má-li být vynaložena, nemělo by být o její účelnosti pochyb. Cílem je zajistit spolehlivý provoz výtahů na určité úrovni jejich spolehlivosti a uživatelského komfortu** a bylo otázkou, zda k dosažení tohoto cíle je předčasná výměna výtahů tou nejefektivnější cestou. Ke zvýšení počtu oprav v letech 2011-2012 došlo vlivem zanedbané údržby, v roce 2019-2020 pak vlivem zvýšené prašnosti při opravách interiérů domů. **Daného cíle lze stále dosáhnout i dobře organizovanou údržbou, cílenou na problémové části výtahů a těmi byly zejména frekventované dveře v nultém a prvním podlaží. K devastaci vnitřních částí výtahů pak docházelo i vandalismem některých uživatelů. K tomu bohužel dochází stále. K tomu také přispívaly i počínající rekonstrukce bytů, když stavební materiál i odpad se vozily tím, co zrovna jezdilo a kam se dalo** Výbor se proto vrátil na začátek tohoto úkolu Plánu oprav, tedy k úvodnímu rozhodnutí. K tomu bylo třeba zajistit podklady, ale k dispozici byla jen nabídka od fy Otis, která technický stav našich výtahů hodnotila velmi negativně, ale přitom jen povrchně a paradoxně přitom potvrzovala jednoduché příčiny jejich závad, převážně mechanického charakteru, které je možno eliminovat údržbou.

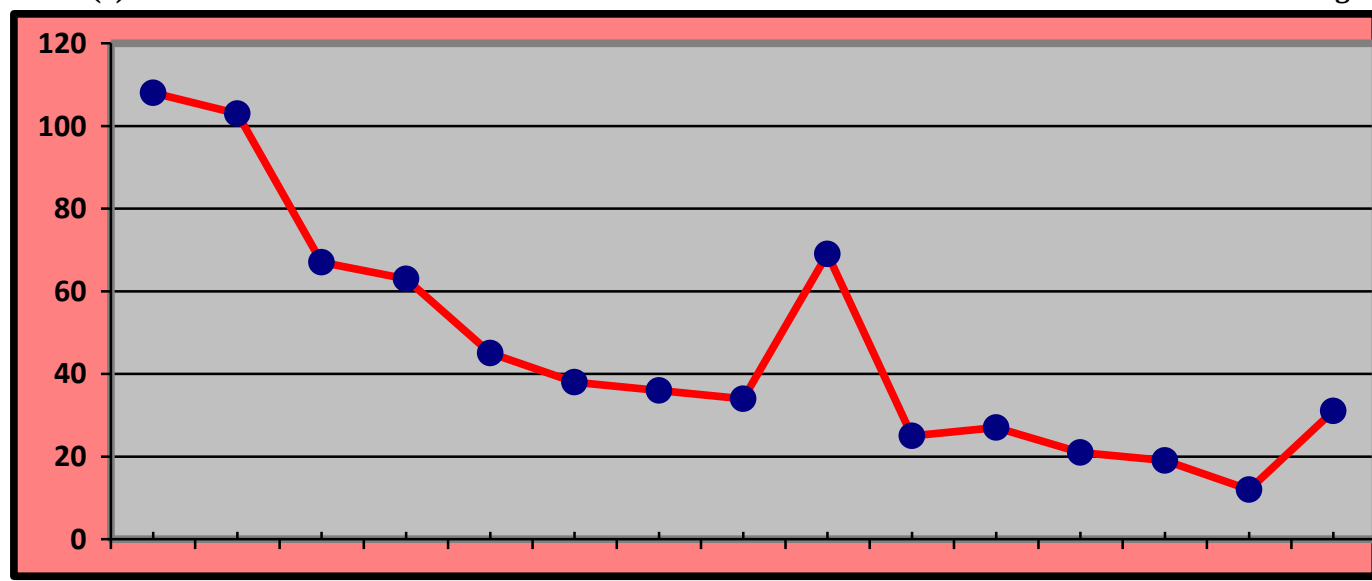
3.2. Počet vad výtahů v letech 2011-25 (ks)

Tab.1.:

	2011	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
95804 VR1 1461	8	14	18	10	11	12	3	5	7	2	3	1	7	1	9
95805 VR1 1461	14	19	10	14	9	17	9	9	11	7	0	2	3	3	5
95806 VR2 1462	3	5	5	1	4	4	4	2	0	0	5	4	2	4	4
95807 VR2 1462	8	4	4	3	2	1	1	3	3	0	0	4	1	1	3
95808 Uz 1463	9	9	9	5	1	2	4	5	7	9	4	2	2	0	3
95809 Uz 1463	20	7	7	0	2	1	5	4	6	0	3	2	0	1	3
95810 Uz 1463	9	3	3	2	1	1	2	0	4	0	3	2	1	0	2
95811 Mo 1464	13	9	9	13	1	2	5	3	11	1	0	1	0	1	0
95812 Mo 1464	15	26	26	5	6	2	1	5	14	0	4	2	3	0	1
95813 Mo 1464	7	7	7	2	11	8	5	2	5	6	0	1	0	1	4
Vad na 1 výtah/2024	10,6	10,3	8,7	6,3	4,5	3,8	3,6	3,4	6,9	2,5	2,7	2,1	1,7	1,2	3,1
Dnů do poruchy	33,8	35,4	54,5	60	81	96	101	107	53	146	135	174	174	304	12
vad celkem ročně	108	103	67	63	45	38	36	34	69	25	27	21	19	12	31

(1)

Dg.1



Dg.1. CELKOVÝ POČET VAD NAŠICH VÝTAHŮ ROČNĚ V R. 2011 – 2025

3.3. Rozhodnutí a řešení Nebyly shledány dostatečné technické důvody výtahy v r.2012-24 měnit, investovat do nich 17 mil Kč a pak v nich nejméně dalších 5 let vozit cihly a stavební odpad z rekonstrukce bytů. Prioritně bylo v té době nutno zamezit zatékání vody do domů střechami a terasami, zabránit jejich další, už i tehdy pokročilé devastaci. Důvody k jednorázové výměně výtahů nejsou ani v r.2025

Bylo tedy výborem SVJ rozhodnuto oslovit OTIS a vyžádat v r.2011 nápravná opatření, která zajistí spolehlivý provoz a další technický život výtahů v perspektivě min 10 let, a to:

- a) uvedením výtahů do standardního technického stavu celkovou opravou v rozsahu tech. nálezu (proběhlo)
- b) zlepšením („facelift“) interiéru kabin (proběhlo)
- c) navozením kvalitního systému údržby, provedením odborných prohlídek a revizí v předepsaných termínech (proběhlo)

K tomu OTIS předložil nabídky na opravu a částečnou modernizaci kabin výtahů.

Tyto dne 17.5. 2012 výbor za účasti kontrolní komise zápisem č.19 z 23.5.2012 přijal a nabízené práce, celkem za **1,5 mil. Kč**, objednal. Byly provedeny v r. 2012, z toho facelift kabin **za 0,5 mil. Kč** ještě v r.2012-13

Výměna výtahů byla odložena do období po roce 2020, v závislosti na jejich celkovém stavu. Toto rozhodnutí platí dodnes.

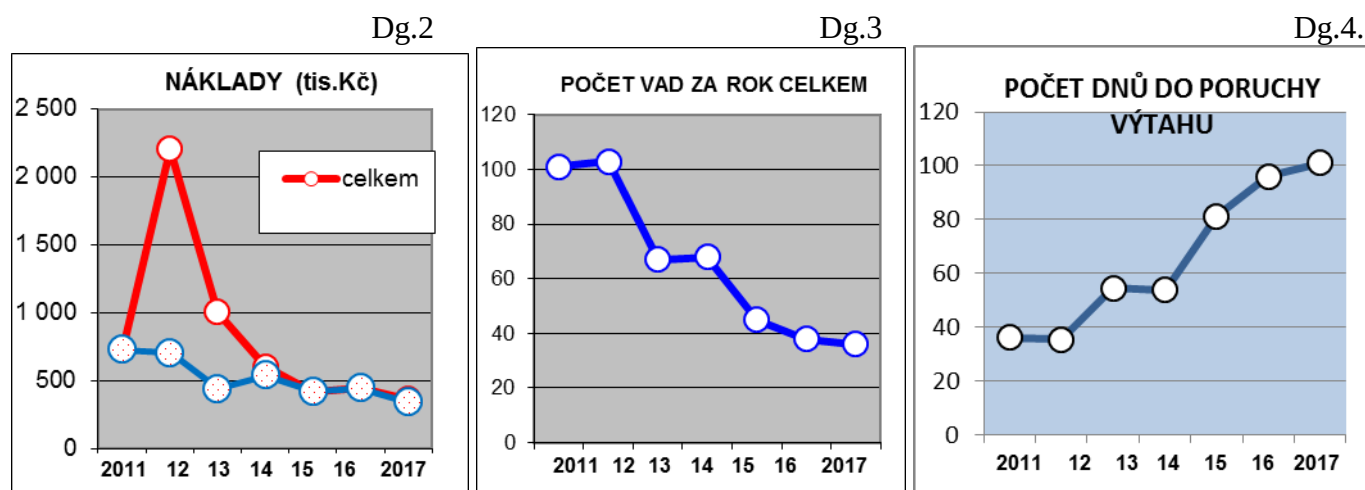
3.4. Krize

Nastala u výtahů č. 95811 a 95812 na Moskevské, kde se nedařilo navodit spolehlivý provoz, pokračovaly závady a výtahy měly velké prostoje. Zabraly až výměny tzv. kopírbloků, které proběhly po mnoha laboracích na počátku roku 2013.

Kritickou závadovost vykazovaly také výtahy 95 804 a 95 805 na Vr 1461, a to až do roku 2015-16. Zde ale evidentní příčinou byl hrubý způsob jejich používání, zejména v souvislosti s rekonstrukcemi bytů. Došlo zde v r.2016 dokonce i k vylovení kabinových dveří výťahu 95 805, které byly nalezeny pohozené na podlaze kabiny.

3.5. Parametry provozu výtahů k 31.12.2024

Standardní spolehlivosti výtahů však bylo na počátku století opět dosaženo.



Pozitivní vliv na kondici výtahů měl i pokles intenzity rekonstrukcí bytů po r. 2013-16.

4. Shrnutí. Záměry dalších období

- a) **Ze statistiky vad výtahů (Tab.1.) ani z technické legislativy nevyplývají žádné kategorické požadavky, které je nutno neodkladně řešit. Je možno provozovat výtahy dále po dobu minimálně pěti let. Mohlo by se do nich, zvláště na Moskevské, alespoň přestat kakat.**
- b) **Udržet přitom dosaženou spolehlivost provozu výtahů za přijatelných nákladů.**
- c) **Facelift kabin nákladních výtahů zatím neprovádět, protože ty musí odvézt ještě mnoho cihel a stavebního odpadu z rekonstrukcí bytů a interiérů společných částí domů.**
- d) **V roce 2026 provést inspekční prohlídky (do července).
Technický život výtahů prodloužit až za rok 2026, prioritně financovat rekonstrukci interiérů a běžnou údržbu společných částí domů.**