



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
ODBOR STAVEBNÍ

Spis. zn.: OST 109455/2012/Ga
Č.j.: P10-110877/2012
Vyřizuje: JUDr. Gavlák
Telefon: 267093557

V Praze, dne 31.10.2012

Vážená pan[redacted]

k Vaši žádosti o poskytnutí informace dle zákona č.106/1999 Sb.,- "... kopie dopisu p[redacted] z 28.3.2012, kopii protokolu z místního šetření ze dne 26.4.2012 - Spis. zn. OST 034488/2012/Ha-d.812 Vrš- č.j. P10-045667/2012 ..." Vám v příloze zasiláme požadované dokumenty.

Dovolujeme si Vás upozornit na povinnost zacházet s údaji, uvedenými v poskytnutém dokumentu, pouze v souladu s předpisy, stanovujícími jejich ochranu (např. občanský zákoník, zákon o ochraně osobních údajů).

S pozdravem

otisk úředního razítka
Ing. Jana Königová
vedoucí odboru stavebního

Obdrží:

1. Družstvo Ukrajinská 812, IDDS: ykk83ay
2. [redacted]

Ostatní:

3. spis OST,



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
ODBOR STAVEBNÍ

Spis. zn.: OST 034488/2012/Ha – d. 812 Vrš.
Č.j.: P10-045667/2012
Vyřizuje: Havlík
Telefon: 267093386

V Praze, dne 26.4.2012

SDĚLENÍ

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako stavební úřad podle § 13 odst. 1 písm. c/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů na základě šetření podnětu, který dne 28.3.2012 podal pan [REDAKCE]

s d ě l u j e,

že dne 26.4.2012 byla provedena za účasti zástupců Družstva Ukrajinská 812, družstvo a [REDAKCE] kontrolní prohlídka domu Praha 10, Vršovice č.p. 812, Ukrajinská 15 při které bylo zjištěno, že uváděné závady na předmětném domě lze odstranit pomocí udržovacích prací, které nevyžadují ohlášení ani jiná opatření stavebního úřadu.

Statika domu není narušena, vizuálně nebyly zjištěny žádné praskliny.

Protokol z místního šetření je založen ve spisu stavebního úřadu.

Vlastník domu je povinen udržovat objekt v takovém stavu, aby neohrožoval zdraví a životy lidí a aby se co nejdéle prodloužila jeho životnost, vlastník byl na tuto povinnost upozorněn na kontrolní prohlídce.

otisk úředního razítka

Ing. Dana Rafflová
vedoucí oddělení stavebního řízení
odboru stavebního

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
IČ: 00063941
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

Úřední hodiny:
Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30
Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: 267093477
<http://www.praha10.cz>
e-mail: posta@praha10.cz

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
IČ: 00063941
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

Úřední hodiny:
Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30
Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: 267093477
<http://www.praha10.cz>
e-mail: posta@praha10.cz

Obdrží:

účastníci (dodejky)

1. Družstvo Ukrajinská 812, IDDS: ykk83ay

ostatní

2. 

3. spis OST, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

IČ: 00063941

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

Úřední hodiny:

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: 267093477

<http://www.praha10.cz>

e-mail: posta@praha10.cz

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

IČ: 00063941

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

Úřední hodiny:

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: 267093477

<http://www.praha10.cz>

e-mail: posta@praha10.cz



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
ODBOR STAVEBNÍ

Spis. zn.: OST 034488/2012/Ha
Č.j.: P10-034544/2012
Vyřizuje: Havlík
Telefon: 267093386

V Praze, dne 28.3.2012

PROTOKOL

Protokol o úkonu, který provedl Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10 ve věci

kontroly technického stavu objektu
stavby bytového domu:

Praha 10, Vršovice č.p. 812, Ukrajinská 15

na pozemku parc. č. 1976 v katastrálním území Vršovice v řízení zahájeném na žádost, kterou dne 28.3.2012 podal [REDAKCE]

Úkon byl zahájen v 9,00 hodin dne 26.4.2012.

Přítomni:

Družstvo Ukrajinská 812, Ukrajinská č.p. 812/15, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 10
[REDAKCE]

Průběh úkonu:

Průběhem domu byla zjištěna, že má základy
p. [REDAKCE] se zjedná v moližonová pláče, stálka
domu není maunema, vira'pae mjáca zjištěny zádo'
přestřiny.
Družstvo Ukrajinská 812, družstvo sdělilo, že předpokládá, že
během dvou let provede moližonová pláče domu, moližny se
o možná přičin' neshadla bytů + p'rah, os. vyřáku se do fasády

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

IČ: 00063941

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

Úřední hodiny:

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: 267093477

<http://www.praha10.cz>

e-mail: posta@praha10.cz

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

IČ: 00063941

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

Úřední hodiny:

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: 267093477

<http://www.praha10.cz>

e-mail: posta@praha10.cz

Podpisy všech přítomných:

Družstvo Ukrajinská 812,

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Důvody odepření podpisu:

Námítky proti obsahu protokolu:

Úkon byl skončen v 14,00 hodin dne 26..2012.

Zapsal: Miroslav Havlík – oprávněná úřední osoba

Ing. Janina Zdeněk

[Handwritten signature]

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

IČ: 00063941

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

Úřední hodiny:

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: 267093477

<http://www.praha10.cz>

e-mail: posta@praha10.cz

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

IČ: 00063941

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

Úřední hodiny:

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: 267093477

<http://www.praha10.cz>

e-mail: posta@praha10.cz

Havlík Miroslav (ÚMČ Praha 10)

Od: [REDACTED]

Odesláno: 29. března 2012 13:01

Komu: Havlík Miroslav (ÚMČ Praha 10)

Předmět: Ukrajinska 812/15

Dobrý den pane Havlíku, nerad vas obtežuji , ale musym nahlasyt že dnes v Ukrajinske ul. 812/15 panem [REDACTED] byly zahajeny stavebni prace bez řadneho povoleni a oznameni ostatním členum družstva. Stejnym spůsobem byly provedeni stavebni upravy i panem [REDACTED] i panem [REDACTED]. Vim že komise bude 26.4.2012 a žadam vas aby komise to nepřehledla pri posouzení technickeho stavu našiho domu. Na policiji Č.R jsem byl a odkazaly mne na vas. [REDACTED]

29.3.2012

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

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

Úřední hodiny:
Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30
Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: 267093477

<http://www.praha10.cz>
e-mail: posta@praha10.cz

Havlík Miroslav (ÚMČ Praha 10)

Od: [REDACTED]

Odesláno: 29. března 2012 13:10

Komu: Havlík Miroslav (ÚMČ Praha 10)

Předmět: Ukrajinska 812/15

Přílohy: DSCF2211.JPG; DSCF2212.JPG; DSCF2213.JPG

Posílám vam foto na dukaz toho že stavebni prace probihaji i v ten to okamžik.

29.3.2012

Vážený pan
Miroslav Havlík
Městská část Praha 10
Úřad městské části
Odbor stavební

Vážený pane Havlíku,

dovolujeme si reagovat na podnět pana [redacted] doručeného na odbor stavební dne 28.3.2012 pod spisovou značkou OST 034488/2012/H – d. 812 Vrš. a seznámit Vás s fakty a daty, týkajícími se hospodaření a stavu domu Ukrajinská 812/15, Praha 10 – Vršovice.

Bytové družstvo „Ukrajinská 812, družstvo“ bylo založeno počátkem roku 2001 za účelem koupě domu v rámci privatizace bytového fondu. Dům má družstvo od roku 2011 splacený, nyní splácí Městské části Praha 10 pozemek zastavěný domem a plochu s domem související o výměře 800m². Pozemek bude zaplacen počátkem roku 2014. Zde je třeba vzít v úvahu, že v době, kdy jsme spláceli současně cenu domu a cenu pozemku, nebylo možné chtít od jednotlivých členů ještě vysoké odvody do fondu oprav. Mezi členy družstva jsou i staří lidé, kteří žijí sami a výrazné navýšení částky do fondu oprav by pro ně bylo likvidační. Rozumným hospodařením celého družstva „Ukrajinská 812, družstvo“ v průběhu let se podařilo vytvořit takový fond, který v současné době a v letech příštích dovoluje provést i zásadnější rekonstrukci než pouze údržbové práce.

Společně se všemi členy družstva je vedena debata o tom, kterou rekonstrukci bude v našem domě třeba upřednostnit. Prioritou v naléhavosti oprav byla a stále je generální oprava střechy, následovaná kompletní rekonstrukcí stoupaček. Cesta k jejich realizaci se otevřela až v roce 2011, kdy se podařilo získat nového člena a s ním i další zdroje. Obviňovat proto představenstvo družstva, že s opravami mělo začít dříve nemá opodstatnění. Logicky nemá např. cenu vynakládat finanční prostředky na nové oplocení pozemku, chceme-li rekonstruovat střechu a tedy bude nutný volný přístup pro stavební firmu (uložení veškerého materiálu, lešení, odvoz staré krytiny apod.). Stejně tak pouze položením nové střechy se vzdáváme možnosti s půdou něco dělat, protože při budoucím případném rozhodnutí o nových půdních vestavbách je tato investice minimálně z poloviny k ničemu, přijde nazmar. Při případné půdní vestavbě by se nová krytina sundávala, dávala by se nová střešní okna a terasy či vikýře, rušily by se nevyužívané komíny apod. Proto v současné době probíhá v družstvu debata o dvou možných variantách rekonstrukcí.

V roce 2011, když nastal zlom ve finančních možnostech družstva, připravilo vedení družstva Ukrajinská 812 dvě varianty, které předložilo členům družstva na členské schůzi. První varianta předpokládá opravit dům v pořadí dle naléhavosti (generální oprava střechy, rekonstrukce stoupaček....) a v rozsahu podle finančních prostředků, které má družstvo na svém účtu. Druhá varianta uvažuje o možnosti půdní vestavby 2 až 3 bytů, a tím i možnosti komplexní rekonstrukce domu, včetně jeho vylepšení třeba o nová okna, výtah, zateplení, opravu fasády apod. Tato varianta přichází do úvahy po splacení ceny pozemku. O tom všem

musí po zralé úvaze s konečnou platností rozhodnout členská schůze. Řada z členů družstva se na nás v minulých letech obracela s požadavky na rekonstrukci řady věcí v domě. Od výměny schránek přes zkvalitnění vstupního prostoru až po přeložení nové střechy. Je třeba si říci, že téměř každý z družstevníků může mít jiné priority k řešení, třeba i dle umístění svého bytu. Někomu táhne do bytu venkovními dveřmi a považuje za prioritu vybudování zatepleného vstupního prostoru, jinému ve vyšším patře vadí malý tlak vody způsobený zarostlými starými vodovodními trubkami. Nájemníci na severní straně mohou požadovat zateplení studené stěny, nájemníci pod střechou zase zateplení stropní části. Starším nájemníkům může vadit absence výtahu, majitelům automobilů absence parkovacích míst, mnoha lidem vadí úmyslné částečné zničení plotu a zeleně jedním z členů družstva, p. [REDAKCE]. Všechny tyto náměty a návrhy je třeba sladit ke spokojenosti členů družstva na členských schůzích, které se konají cca 4x za rok.

Představenstvo družstva „Ukrajinská 812, družstvo“ považovalo za vhodné vás seznámit s celou problematikou kolem stížnosti podané jedním z jeho členů, p. [REDAKCE]. Ostatní členové družstva s plány představenstva souhlasí, o tom svědčí i řádné opětovné zvolení představenstva členskou schůzí v měsíci březnu 2012. Všichni víme, že generální opravu střechy a stoupaček nelze dlouho odkládat, ale tvrdit, že dům je v dezolátním stavu je příliš odvážné a ještě horší je strašit především starší nájemníky zřícením střechy a zborcením domu. V letošním roce představenstvo, vzhledem k plánovaným opravám střechy a domu, nechalo vypracovat odborný posudek o stavu střešní konstrukce a krovů. Posudek tvoří součást tohoto dopisu, odborná stavební firma neshledala žádné závažné nedostatky, naopak konstatovala, že statická část je v dobrém stavu a všechny nosné prvky jsou v pořádku. Nehrozí tudíž žádné zřícení krovu.

- V předloňském roce pan [REDAKCE] svévolně zničil a odstranil jednu ze železných částí plotu směrem do Ukrajinské ulice, vytrhal a vyházel betonové podsady zábradlí, odstranil tam rostoucí keře a začal parkovat na společném prostranství domu družstva Ukrajinská 12/815. Prostranství je nezpevněné, travnaté, není tam žádný vjezd z ulice, najížděl na pozemek mezi auty parkujícími podél komunikace a z rozježděného zatravněného pozemku autem rozvážel bahno pneumatikami na společný chodník. Plot byl starý a ošklivý, ale přesto tvořil celistvou součást a bránil nezvaným návštěvníkům ve vstupu. Družstvo zničenou část plotu provizorně nahradilo dřevěnými plačkami, ale chybějící keře, které tvořily vyšší hradbu stále chybí. Družstvo tuto partyzánsťinu p. [REDAKCE] přešlo, přestože celé léto si pak právě paní [REDAKCE] stěžovala na nezvané nájemníky pod jejich okny, kteří na náš pozemek vstupují právě tímto otevřeným prostorem. Možná by dnes ještě bylo vhodné požádat p. [REDAKCE] o uvedení plotu do původního stavu, či o náhradu škody družstvu.
- Ještě v roce 2010 měl p. [REDAKCE] poněkud zkreslené představy o družstevním vlastnictví. Mnohokrát mu bylo vysvětlováno, že byt, ve kterém bydlí, je majetkem družstva a na pozemku, který družstvo bude ještě několik let splácet Městské části Praha 10. Sdělil nám, že splatí svůj byt a pozemek, vystoupí z našeho družstva a bude platit jen za chodbu mezi svým bytem a vchodovými dveřmi do domu, nebo že si přistaví vlastní vchod ze společného pozemku-vnitrobloku přes svůj balkon a zazdí současný vchod do bytu ze společné chodby.
- V družstvu nikdo neví, jaké má p. [REDAKCE] vzdělání. Z jeho vlastních slov plyne, že má odborné znalosti o všech pracích souvisejících se stavařinou – práce zednické, pokrývačské, klempířské, instalatérské apod. Vyjadřuje se i k otázkám statiky domu,

na půdě objevil chyby v konstrukci krovů (a to i přesto, že střešní konstrukce slouží bez závad více než 80 let). Všechny nás překvapil sdělením, že pracuje na získání energie z kulového blesku. Pokud prý jeho práce bude úspěšná, jde o epochální objev, který lidstvu ušetří ropu, zemní plyn i další zdroje (jeho písemný dokument je možné doložit). Zamrazilo nás při představě, že by mohl provádět experimentální pokusy na pozemku družstva nebo dokonce na střeše. Naštěstí nás uklidnil, že má již koupený pozemek o rozloze 2000m² v Bielsku na Ukrajině, kde experimenty s kulovým bleskem bude provádět.

- Na poslední členskou schůzi dne 26.3. 2012 přišel p. [redacted] s tím, že je narušena statika domu. Odůvodňuje to tím, že pod dům zatéká dešťová voda svedená z okapu v místě, kde má svůj byt, a že před několika lety praskla trubka vodorovného řádu vody a voda zatekla též pod dům. V jeho bytě se pak objevily praskliny, které on sám a na svoje náklady musel odstranit. Družstvu nic nenahlásil a teprve nyní, po několika letech si na to vzpomněl. Přímou pod bytem p. [redacted] v suterénu je nebytový prostor – kancelář. Dlouholetý nájemce této kanceláře si do dnešního dne na nic nestěžoval, ani na prasklou zeď, ani na propadající podlahu, žádné trhliny ve zdi nepozoroval, narušenou statiku nám nenahlásil. Co tedy ospravedlňuje pana [redacted] k tvrzení, že je vážně narušena statika domu? Kvalifikovaně toto může posoudit pouze statik, jehož vyjádření by při případné rekonstrukci samozřejmě hrálo významnou roli.
- Ačkoliv v současné době p. [redacted] nemá legálně žádnou firmu, přesto opakovaně nabízí družstvu, že zajistí generální opravu střechy a výměnu stoupaček. Zajímavé jsou kalkulace, které předkládá. Odborná firma provedla kvalifikovaný odhad opravy střechy ve výši 1.400.000,- a pan [redacted] nabízí totéž za 1.100.000,- Kč, u výměny stoupaček je kvalifikovaný odhad 400.000,- Kč a pan [redacted] nabízí generální výměnu stoupaček za 200.000,- Kč. Cenová nabídka v neposlední řadě není to rozhodující, co může ovlivnit naše rozhodnutí při výběrovém řízení. Právě na základě výběrového řízení chceme vybrat kvalifikovanou firmu, která nám bude garantovat odborné provedení všech prací, firmu, která je pojištěna proti případnému protečení vody při otevření střechy, firmu, která disponuje vlastním vozovým parkem, klempířskou dílnou a veškerým technologickým zařízením potřebným k realizaci zakázky.
- Možné je též připomenout otevřený dopis p. [redacted] z 9.2.2010, kterým oslovil všechny členy družstva a ve kterém doslova uvádí: „... nabízím provést výměnu tašek a latí na střeše, krovy se pouze ošetří, jsou kvalitní...“ a následně další otevřený dopis z 13.1.2012, kde doslova uvádí: „...hrozí zřícení celé střechy a budu velice překvapen, pokud spadne střecha, že byt p. [redacted] a p. [redacted] (byty v posledním patře) tu zátěž vydrží!“.
- K dovršení všeho v minulých měsících pan [redacted] několikrát bezdůvodně ústně i písemně atakoval různé členy družstva (jeden z písemných ataků jako dokreslení komunikace p. [redacted] voří součást tohoto dopisu)
- Pan [redacted] byl několikrát informován, že své opakující se nabídky na generální opravu střechy, výměnu stoupaček, oplocení pozemku a další práce pro družstvo bude moci předložit do výběrového řízení, jakmile toto bude vyhlášeno.

Vážený pane Havlíku, dovolili jsme si Vám tento materiál zaslat jako doplnění a dokreslení údajů za účelem šetření podnětu pana [REDAKCE], člena družstva Ukrajinská 812/15. Všem nám je jasné, že generální opravu především střechy nelze odkládat, ale strašit nájemníky tím, že hrozí zřícení celé střechy a domu považujeme za opravdu nezodpovědné.

S pozdravem

V Praze dne 3.4. 2012

za představenstvo „Ukrajinská 812,družstvo“

[REDAKCE], předseda představenstva



[REDAKCE] místopředsedkyně představenstva



[REDAKCE] místopředseda představenstva



Ukrajinská 812, družstvo
101 00 Praha 10, Ukrajinská 812/15
IČO:26447380



Zpráva o technickém stavu střechy ul. Ukrajinská 15, Praha 10

Po prohlídce střechy 26.1.2012 bylo následující zjištěno: statická část krovu je v dobrém stavu a všechny nosné prvky jsou v pořádku. Nehrozí tudíž žádné zřícení krovu, je však nutné při rekonstrukci střechy prohlédnout části krovu, které nejsou nosné a nejsou vidět. Je potřeba též provést ošetření celého krovu Bochemitem, spíše preventivně. Střešní krytina je ve špatném stavu a někde dochází k zatékání do půdy ale myslíme si, že oprava je neekonomická vzhledem k tomu, že se má střecha příštím rokem rekonstruovat. Jedno nároží do ulice z čela na pravé straně domu je v hodně špatném stavu a mohlo by dojít k pádu hřebenáče ze střechy dolů, proto doporučujeme provést opatření k zákazu vstupu do předzahrádky.

Stavby a střechy S&H s.r.o

Jednatel: Jan Hodr

Bělolátná 810, Praha 9 – Čakovice

Tel.: +420 602 314 289

IČ: 28371763, DIČ: CZ28371763