

Příloha č. 5

Úřad MČ Praha 10
Odbor školství
Čj.: P10-106369/2017

Záznam o výsledku kontroly

Kontrola byla provedena na základě Pověření starosty ze dne 5. 10. 2017
Č. j. P10-102479/2017

Termín zahájení kontroly: 6. 10. 2017

Kontrolovaná osoba: Praha 10 – Rekreace, a. s.

Místo kontroly: Horský hotel Černá hora, Janské lázně

Kontrolu za MČ Praha 10 provedli:

**Mgr. Martina Mottlová – vedoucí kontrolní skupiny,
Bc. Tomáš Kuběna – OZO PO, č. osv. Z-OZO-60/2009, Milena Bláhová, Ivana Paterová, Ing.
Tomáš Pek, Bc. Radek Lojda, Ing. Filip Koucký – členové kontrolní skupiny**

Za majitele objektu Praha 10 – Rekreace a.s. přítomni:
Kamil Rampas, Ing. Jan Šnajdr, Ladislav Novák, Lukáš Rázl

Za Gastro servis Zemánek s.r.o.:
Jiří Meisnar, zaměstnanec, správce-údržbář

Zaměření kontroly:

- 1) Úprava vody a její provoz
- 2) Připravenost provozovatele zajistit kvalitní stravování
- 3) Celkový stav prostor Hotelu a jejich připravenost
- 4) Požární ochrana objektu

Dne 23. 10. 2010 byla uzavřena Smlouva o poskytování služeb mezi MČ Praha 10 a vlastníkem Horského hotelu, Praha 10 – Rekreace, a.s.

Dne 5. 10. 2017 bylo ze strany MČ Praha 10 Odborem školství odesláno Praha 10 – rekreace a.s. oznámení o připravované kontrole na Horském hotelu na Černé hoře dne 6. 10. 2017 od 11.00 hod.

Součástí tohoto oznámení byla i výzva k předložení veškerých dokladů a revizních zpráv týkajících se Horského hotelu s ohledem na jeho připravenost pro konání škol v přírodě a předložení veškeré dokumentace a směrnic PO a BOZP.

Kontrola byla zaměřena na provozuschopnost Horského hotelu pro realizaci programu Škol v přírodě (dále jen „ŠvP“). Vlastníkem objektu, tj. Praha 10 – Rekreační, a. s. byla u nájemce – provozovatele objektu Horského hotelu Gastro servis Zemánek, s. r. o. (dále jen „GSZ“) zajištěna možnost kontroly na místě a poskytnutí maximální součinnosti při kontrole. Kontrola byla zahájena v 11.20 hod., ukončena v 16.00 hod. Z kontroly byl realizován fotografický záznam zjištěných nedostatků, který je k nahlédnutí u Mgr. Martiny Mottlové - OŠK.

Kontrolní zjištění:

1) Úprava vody a její provoz

Úprava vody a její provoz je vymezen zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a dále prováděcím právním předpisem Ministerstva zdravotnictví č. 252/2004 Sb., ze dne 22. 4. 2004, kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody.

Pan Meisnar – zástupce GSZ, který byl po celou dobu kontroly přítomen informoval kontrolu, že od svého nástupu do zaměstnání u GSZ je jedinou osobou, která je zodpovědná za provoz úpravny vody. Jediné jeho proškolení ze strany GSZ bylo při jeho nástupu do zaměstnání, tj. rok 2014.

Zástupce GSZ na místě představil chemikálie, které jsou určeny k doplňování do úpravny vody. Část barelů s chemikáliemi měla prošlou expiraci, část barelů byla s neznámým obsahem chemikálií, bez jakéhokoliv označení – dle vyjádření zástupce byly barely určeny k likvidaci, o kterou bylo ze strany GSZ žádáno asi 2 roky zpět.

Na samotné úpravě vody, dle vyjádření zástupce GSZ, nebyly po celou dobu jeho zaměstnání měněny filtry. Na dotaz zda se filtry měnit mají – zástupce GSZ nevěděl.

Prostor úpravny vody nebyl nijak označen ani oddělen, stejně tak prostor skladovaných chemikálií.

V těsné blízkosti úpravny vody (na stejné chodbě, nijak neoddělené, ve vzdálenosti jen několika metrů) se nalézaly skladované obalové látky od chemikálií, a to ve značném množství (50 litrové barely). Dále se v prostorách nalézá starý, rozbitý, nepotřebný nábytek, matrace, papírový odpad na hromadách, pytle s neznámým obsahem a další hořlaviny či nebezpečné nebo neznámé látky, které jsou pro skladování v blízkosti úpravny vody zcela nevhodné.

Na místě nebyl k dispozici provozní řád (deník úpravny vody), zástupce GSZ sdělil, že ho nemá, že není ani v objektu, a to od počátku září, kdy jej jednatel GSZ odvezl z objektu pryč. Od té doby deník úpravny vody nemá, a tedy nemá možnost zapisovat výsledky své činnosti.

Závěr k bodu 1:

Kontrola konstatuje, že provoz úpravny vody, připravenost personálu, dostupnost povinných dokumentů vycházejících ze zákona (provozní řád), ani okolí úpravny s ohledem na nezbytné požadavky bezpečnosti ze strany provozovatele objektu GSZ není v řádném stavu. Provozovatel v době kontroly nebyl připraven k realizaci programu ŠvP.

2) Připravenost provozovatele zajistit kvalitní stravování

Kontrola proběhla v suchých skladech v -1 podlaží, dále v kuchyni a v přilehlých chladicích boxech, mrazácích, lednicích a dalších suchých skladech.

Výsledkem kontroly bylo zjištění velkého objemu potravin všech druhů, u většiny s prošlou dobou trvanlivosti, a v některých případech i několik let.

V případě mraženého masa toto bylo skladováno např. zcela nevhodně ve dvou mrazicích boxech na zmrzlinu (nanukové boxy s posuvnými dveřmi). Většina mraženého masa byla s prošlou dobou trvanlivosti, část masa byla zcela neoznačená (nejasný původ, druh a stáří), v některých případech se jednalo i o zásadní zjištění (např. mražené drůbeží maso s kostí v odpadových pytlích bez označení atd.)

Závěr k bodu 2:

Kontrola konstatuje, že provozovatel v době kontroly nebyl připraven zajistit řádné stravování.

3) Celkový stav prostor Hotelu a jejich připravenost

Kontrola probíhala v pokojích hotelu, kde bylo kontrolována především připravenost pokojů a odstranění nedostatků zjištěných předchozí kontrolou. Většina lůžek byla připravena a povlečena ložním prádlem.

Na mnoha místech kontrola zjistila, že závady ze zanedbané běžné údržby nadále trvají. Jedná se o tyto nedostatky: špinavé stěny, v některých pokojích plíseň na stěnách, rozbité židle, provizorně vyspravované panty a kliky, chybějící kryty osvětlení, chybějící krycí lišty na parapetech, nefunkční ventilátory, fušersky opravená prokopnutí dveří či vysrávky přiček. Podlaha tělocvičny je zcela prošlapaná, její vybavení rozbité. Čalounění židlí v jídelně i na pokojích je dožilé z velké části.

Do objektu na několika místech zatéká, jak bylo zjištěno na chodbě v 2 NP, kde ze stropu volně tekla voda stropním svítidlem, a docházelo k průsaku sádkartonovým podhledem. V půdním prostoru bylo zjištěno několik míst, kudy do objektu zatéká. Jedná se o komínové těleso, místa kolem prostupu pro anténny sloupy a střešní výlezy. Tato místa jsou nedostatečně oplechována a dochází ke značnému zatékání, které je řešeno přistavenými přepravkami pro zachytávání vody. Dalším problematickým místem je velmi degradovaná část střešního bednění ve východním štítu, která je odhnílá a střešní krytina je v těchto místech položena na nenosný podklad. Z důvodu zatékání dochází k následnému poškození konstrukce střechy a tepelné izolace, které v důsledku nadměrné vlhkosti zcela ztrácí své tepelněizolační schopnosti. Problém zatékání také značnou měrou poškozuje elektroinstalaci, do které také zatéká. Toto s sebou přináší i velká bezpečnostní rizika – **možnost zkratu a úrazu elektrickým proudem.**

Balkonová zábradlí v pokojích nesplňují normou předepsanou výšku – možnost nebezpečí pádu osob.

Závěr k bodu 3:

Kontrola konstatuje, že hotel nadále vykazuje znaky zanedbané běžné údržby. Výměna ložního prádla musí být provedena vždy před použitím lůžka jiným dítětem. Lůžkoviny by měly být povlečeny bezprostředně před příjezdem ŠvP. Stavebně technický stav objektu je velmi negativně ovlivněn zanedbanou údržbou. Část střešní konstrukce je potřeba okamžitě opravit, je v havarijním stavu.

4) Požární ochrana objektu – zjištěné nedostatky

Požární ochrana objektu dle z. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o PO) ve smyslu vyhlášky č. 246/2001 Sb., o požární prevenci, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška o PP) – zjištěné nedostatky (objekt o 5NP ve směru od požární nádrže)

a) Dodržování § 4, odst. 2, písm. h) a j) zákona o PO – členění provozovaných činností podle požárního nebezpečí, včetně § 15 vyhlášky o PP - způsob určení podmínek požární bezpečnosti při činnostech se zvýšeným požárním nebezpečím

Objekt horského hotelu je smluvně využíván k ubytování cca 100 dětí školního věku a jejich dozoru ze strany učitelů, tj. cca dalších 11 osob. Ubytovací prostory se nacházejí ve 2, 4 a 5 NP. Ostatní prostory jsou vyčleněny jako technické zázemí.

Vzhledem k vlastnímu využití hotelu, zde provozované činnosti, jeho umístění ve výši cca 1200m/n.m. a nemožnosti požárního zásahu ze strany HZS v zimním období je objekt dle § 4, odst. 2, písm. h) a j) zákona o PO – členění provozovaných činností podle požárního nebezpečí, zařazen do kategorie - **objekt se zvýšeným požárním nebezpečím**.

V celém objektu není instalována Elektrická požární signalizace (dále jen EPS) s určením Ohlašovny požáru.

V prostorech určených k ubytování je poddimenzované stropní osvětlení chodeb, svítí každé třetí až čtvrté stropní svítidlo. Značné množství svítidel je bez krytů.

Ubytovací prostory (nově rekonstruované) v 5 NP mají pouze centrální osvětlení ovládané z nižšího patra. Přístupové schodiště nemá samostatné osvětlení a nouzové osvětlení zde není instalováno. Při výpadku elektrické energie nebo při zakouření zplodinami z případného požáru, je tento prostor pro ubytované děti značně nebezpečný. Není zřejmý systém, kterým by došlo k předání informací zde ubytovaným, o nutnosti evakuovat se z objektu hotelu.

Technické zázemí má značně poddimenzovaný rozvod elektrické energie. V prostoru kuchyně, pekárny a souvisejícího zázemí jsou na jednu zásuvku připojeny minimálně 2 – 3 další elektrické spotřebiče. Prostory pekárny bezprostředně navazují na dílnu a garáže. V bezprostřední blízkosti, bez stavebního oddělení, jsou skladovány různé hořlaviny (barvy, laky, ředidla, oleje, 10kg nádoba s PB), motorové stroje a další. Elektroinstalace v suterénních (1 NP) prostorech je ve viditelně nevyhovujícím stavu. Chybí kryty osvětlovacích těles, objímky s žárovkou jsou napojeny přímo na kabelový rozvod nebo jsou mimo provoz. Zde skladovaný hořlavý materiál – matrace, křesla, nábytek, prázdné barely od spotřebovaných chemikálií atd. - je přímo ohrožen případným zahořením.

Nebyly doloženy kompletní revize elektro.

b) Dodržování § 5, odst. 1 zákona o PO – povinnosti právnických osob a podnikajících fyzických osob, včetně § 27 vyhlášky o PP - druhy dokumentace požární ochrany

Evakuační plán patra je umístěn pouze na jediném místě, přestože jednotlivé patro má 2 schodiště nebo je členěno dvěma souběžnými chodbami. Evakuační plán neobsahuje zákonné náležitosti (datum schválení, podpis statutárního zástupce). Chybí další dokumentace – Požární řád, Řád ohlašovny požáru, Požární poplachové směrnice a souhrnný Evakuační plán celého objektu.

Věcné prostředky požární ochrany (hasicí přístroje) se nacházejí v místech k tomu neurčených. Jsou zataraseny různým materiálem bez možnosti jejich použití v případě požáru. Chybí orientační systém o umístění těchto věcných prostředků. Pokud jsou již zavěšeny, tak není dodržena jednotná maximální výška ve výši 150 cm od podlahy. V 5 NP (ve směru od požární nádrže) – nově rekonstruované ubytovací prostory (cca 20 pokojů o 2 lůžkách) – je pouze jediný hasicí přístroj umístěný v místnosti se vstupem na půdu objektu. Půda objektu je bez hasicích přístrojů.

V objektu chybí informační systém (označení jednotlivých pracovišť, prostorů, dveří) o zde vykonávané činnosti - např. úpravna vody. Zde chybí informační systém o skladování chemikálií, značné množství, min. 350 kg – hydroxid sodný, chlornan sodný, PAX 18, z toho 200 kg po expiraci. V prostoru chybí jakákoliv dokumentace, např. Provozní řád úpravny vody, včetně evidence chemikálií. Jejich skladování, používání a vlastní oprávnění k provozování.

V nově rekonstruovaných prostorech (5 NP) není instalováno nouzové osvětlení. Požární nádrž u objektu je prázdná.

Na mnoha místech byly zjištěny rozplombované hydrantové skříně, v některých případech neúplné, co do svého povinného obsahu.

Nouzové osvětlení v objektu je dle mimořádné revizní zprávy elektroinstalace autonomní, s vlastním zdrojem. V původních prostorech technického zázemí hotelu (1 až 3 NP – tzn. kuchyně, pekárna, sklady potravin, dílny, garáže, atd.) je nouzové osvětlení vedeno pod omítkou. Není zřejmé, zda je funkční. Místnost pro náhradní zdroj elektřiny, tzv. "baterkárna" nebyla ukázána.

Závěr k bodu 4:

V souladu s § 6b zákona o PO, zpracovat Dokumentaci zdolávání požáru a po jejím schválení orgánem státního požárního dozoru, zařadit tento dokument mezi přílohy Smluvní dokumentace.

Instalovat v celém objektu Elektrickou požární signalizaci, včetně určení místa Ohlašovny požáru.

Sjednotit a zprovoznit systém nouzového osvětlení v celém objektu, včetně zajištění pravidelné měsíční údržby.

Doplnit a autorizovat dokumentaci požární ochrany celého objektu, včetně sjednocení informačních systémů o únikových cestách, věcných prostředcích požární ochrany, provozované činnosti v jednotlivých částech objektu a k tomu příslušné provozní dokumentace.

Závěr:

Kontrolou zjištěné nedostatky jsou obsahem jednotlivých dílčích závěrů záznamu o výsledku kontroly.

Kontrola dále konstatuje, že Horský hotel Černá hora není řádně připraven pro pobyt dětí na ŠvP, právě s ohledem na jejich bezpečnost a nedoporučuje využití hotelu pro pobyt dětí za současného stavu.

Kontrolní zjištění na místě samém je také podepřeno nedoložením žádné z požadovaných revizních zpráv, provozní dokumentace a směrníc BOZP a PO bez nichž není možné objekt uznat za bezpečný a provozuschopný k pořádání ŠvP.

Záznam byl vyhotoven dne 13. 10. 2017

Záznam zpracovala: **Mgr. Martina Mottlová VED OŠK**

Za účastníky kontroly:

Bc. Tomáš Kuběna OHS

Milena Bláhová OŠK

Ivana Paterová OKK – VED OKČ

Ing. Filip Koucký VED OMP

Ing. Tomáš Pek - 1. zástupce starosty

Bc. Radek Lojda zástupce starosty