



KOMISE INVESTIČNÍ A VÝSTAVBY

Schůze, zasedání, jednání č. : 07-2024/04-KIV

Místo jednání:	Městský úřad Jílové, kancelář č. 21; Javorská 340 a Javorská 37
Datum a čas jednání:	23.04.2024 (začátek: 15:05 hod., konec: 16:20 hod.)
Specifikace jednání:	zasedání, místní šetření
Přítomni:	Ing. Jiří Kulháněk, Petra Drugová, Miroslav Hloušek, Michal Huček, Jaromír Jarkovský
Přizváni:	Ing. Karel Šohaj – vedoucí OSMŽP MěÚ Jílové

Program jednání:

I. Posouzení stavu garáží Javorská 340, Jílové

II. Oprava střechy bytového domu Javorská 37, Jílové

Členové komise se nejprve seznámili s podklady k projednávaným bodům a následně byla provedena prohlídka obou budov.

I. Posouzení stavu garáží Javorská 340, Jílové

Vedoucí OSMŽP Ing. Šohaj informoval členy komise o zhoršeném stavu garáží Javorská 340, Jílové, který je způsoben zatékáním do objektu. V současné době užívá garáže odbor místního hospodářství na uskladnění prostředků pro zimní údržbu a doplňků k vozidlům (např. sypače, zametací nástavba multikar, příkopové rameno, mulčovací sekačka, štěpkovač, dopravní značení na Sněžník atd.).

Po prohlídce objektu lze konstatovat, že u garáže vpravo vlivem zatékání po delší dobu došlo k poškození, u kterého nebude stačit oprava střechy výměnou střešní krytiny, ale bude nutná též výměna částí krovů a konstrukce stropu. Doporučujeme zakázat vstup do vrchní části nad touto garáží z důvodu bezpečnosti. Z ekonomického hlediska se nevyplatí investovat do rozsáhlejší opravy pro získání pouhé garáže. Doporučujeme finanční prostředky raději investovat do zlepšení skladovacích prostor v areálu OMH, např. vybudováním lehkého přístřešku opláštěného plachtou (např. Haly JABOR).

Prodávat garáže třetí osobě nedoporučujeme. Souhlasíme s vedoucím OMH Ing. Hájkem, že způsob užívání město následně moc neovlivní, ale do budoucna by mohlo být problematické. Objekt se nachází nad korytem Hornojílovského potoka, a pokud by se nový vlastník řádně o budovu nestaral, mohla by chátrat, rozpadat se a postupně tvořit překážku v potoce omezující dostatečný průtokový profil.

Již v současné době je objekt posazen tak, že zmenšuje průtokový profil Hornojílovského potoka, proto nejvhodnější by bylo objekt zdemolovat a odstranit tak potencionálně nebezpečnou překážku ve vodním toku. S ohledem na komplikované umístění objektu a následné opravy zdí potoka je předpokládaná cena demolice max. do 1 mil. Kč.

Do budovy doporučujeme již neinvestovat, spíše naplánovat její demolici. Do té doby možná zvážit pronájem budovy. S právníkem města bude ovšem nutné projednat možnosti pronajmutí s upozorněním ve smlouvě na skutečný stav budovy bez jakéhokoliv investování ze strany města.

hlasování:	pro – 5	proti – 0	zdržel se – 0
------------	---------	-----------	---------------

II. Oprava střechy bytového domu Javorská 37, Jílové

Vedoucí OSMŽP Ing. Šohaj informoval členy komise, že zastupitelstvo schválilo pro letošní rok 900 tis. Kč určených na opravu bytového domu Javorská 37, Jílové. Uvedené prostředky jsou určeny buď na opravu střechy včetně výměny střešních oken nebo na výměnu oken v celém domě včetně zadních dveří. OSMŽP vybral k realizaci prioritně opravu střechy a oslovil Architektonickou kancelář Děčín, Ing. arch. Vlastimila Stránského k předložení cenové nabídky na zpracování projektové dokumentace.

Dne 22.04.2024 obdržel Ing. Šohaj cenovou nabídku od Architektonické kanceláře Děčín za vypracování projektové dokumentace pro opravu střechy za 117.900,00 Kč bez DPH, ve které jsou předpokládané rozpočtované náklady na realizaci 1,7 – 2 mil. Kč bez DPH.

Při prohlídce objektu bylo zjištěno, že v půdním prostoru není moc místa, proto nemá význam uvažovat o půdní vestavbě. Rozsah projektové dokumentace není v předložené cenové nabídce podrobněji rozepsán. Předpokládá se, že součástí PD bude výměna střešní krytiny včetně posouzení zdravotního stavu krovu a současně zateplení kompletní konstrukce stropu mezi půdním prostorem a posledním obytným podlažím. Ing. Šohaj ověří rozsah PD a dotáže se, jak projektant stanovil předpokládanou cenu realizace. Zjištěné skutečnosti projedná komise na dalším jednání, které se uskuteční 28.05.2024 od 15 h.

Při prohlídce bytového domu bylo dále zjištěno, že odvodnění provedené u zadního vchodu bylo uděláno dobře, ale neprobíhá jeho pravidelná údržba. Aby se zamezilo případnému zatékání do objektu a znehodnocování zdiva 1.PP, je nutné pravidelně čistit svody a lapače střešních nečistot.

Zápis provedla v Jílovém, dne: 23.04.2024

Petra Drugová, v. r.

člen Komise investiční a výstavby

Zápis schválil:

Jiří Kulháněk, v. r.

předseda Komise investiční a výstavby