

Soupis prací prováděných ZO č. 10 Osada ŽERNOVÁ na zahrádkářské osadě Žernava a jejím okolí, doplněný k datu srpen 2021 a ovlivněný náklady na opětné získání dostatku vody ve studni a modernizaci vodárny – za posledních 10 let

A. Údržba budov

1. V roce 2012 byla provedena větší oprava střechy hospodářské budovy. Demolice starého komínu, zapravení otvoru, oprava střechy, oplechování štítů a oprava eternitových šablon. Práce byly provedeny odbornou fy., náklady 11 868,- Kč laskavě uhradil vlastník budovy Cement Hranice a.s.
2. V roce 2017 a 2018, byla kompletně opravena střecha na přístavku k hospodářské budově. Celkové náklady na materiál na opravu střechy a práce s tím spojené, byly ve výši 25 709,- Kč. Náklady na vlastní materiál střechy - plechy - ve výši 8662,- byly vlastníkem laskavě zohledněny v nájmu. Zbytek nákladů ve výši 17 047,- (trámy, záklop, lepenka, rastr pod plechy, hřebíky a odborné pokrývačské práce) hradila ZO č. 10. Dále to byly náklady spojené s úpravami vnitřku (strop, vnitřní omítky) a úpravy kolem střechy - dozdnění stěn a zhotovení úhelníků pro uchycení okapu.
3. Práce, které byly prováděny v průběhu posledních let a které hradila ZO č. 10 v rámci správy pronajaté budovy. Realizovány většinou formou brigádnických hodin členů osady, kromě speciálních prací:
 - Odstranění vlhkosti u západní stěny, odkopáním, izolací a vložením betonových L profilů.
 - Oklepání vlhkých omítek na pronajaté budově – na západní straně opatření proti pronikání vlhkosti – oprava fasády na východní a severní straně – v roce 2020 budeme pokračovat v opravě omítek na západní a jižní straně
 - Částečná oprava vikýřů na jižní i severní straně budovy
 - Opravy střech na budově. Registrujeme 3 větší opravy - od roku 2012 - pády větví z blízkého stromu. Strom byl po schválení vlastníka a Odboru životního prostředí Magistrátu města Přerova odstraněn na náklady ZO č. 10. Úhrada za odborné skácení činila 8 480,-Kč. Několik poškození střechy bylo i od vichřice. Střecha byla vždy následně opravena na náklady ZO č. 10
 - Postupné odstraňování mechů a lišejníků ze střechy a následná permanentní výměna popraskaných jednotlivých eternitových šablon – praskají stářím – dále pravidelné čištění okapů.
 - Zaslepení komínů (zvětrávaly a porušovaly střechu), viz bod č. 1 a v něm vyčíslené náklady. Kromě nich to byly náklady na úpravu vnitřních prostor pod komínem a opravou střechy.
 - V budově provedena instalace nových a částečně opravených elektrických rozvodů, včetně instalace nových jističů a vypínačů, tak jak vyžadují platné normy.

- Ve vnitřku budovy postupně provedeny opravy vnitřních omítek a provedeny nové malby.

B. Údržba studny a vodárny

1. Oprava a vyčištění studny bylo provedeno v roce 2016. Čištění studny bylo realizováno v rámci svěřené péče o studnu a jako snaha o p návrat pitné vody. Čištění provedeno odbornou firmou za aktivní pomoci členů zahrádkářské osady. Svépomocí byly do studně vyrobeny a instalovány nové podlahy jako náhrada za původní zkorodované. Náklady na odbornou firmu ve výši 19 710,- Kč byly vlastníkem pozemku a studny laskavě zohledněny v nájmu.
2. Údržba a výměna čerpadel ve studni – každoročně je po zimní odstávce prováděna údržba čerpadla a jeho zprovoznění. Toto je vždy prováděno odbornou firmou na náklady zahrádkářské osady Žernava. Také byla ZO č.10 zakoupeny dvě nová čerpadla a v průběhu let i hrazeny náklady na jejich GO a opravy jejich elektromotorů.
3. Výměna elektro rozvaděče vodárny a veškeré elektroinstalace ve vodárně byly provedeny svépomocí odborně vybavených členů osady. Veškerý potřebný materiál byl hrazen ZO č.10.
4. Další s vodárnou vyvolané náklady - v průběhu let - kontroly vodárny - pravidelné revize tlakové nádoby, úpravy potrubních rozvodů vody ze studny do vodárny - jsou vždy hrazeny ze strany uživatele studny, tedy ZO č. 10. Na př. v roce 2019 poslední revize tlakové nádoby ve vodárně stála 1 089,-Kč a z výsledků revize vyplynulo, že nádobu je nutno vyměnit.
5. **Nezbytně nutné úpravy studny a modernizace vodárny v roce 2020:**
 - V roce 2020 bylo provedeno prohloubení studny, na náklady ZO č. 10. Hladina vody ve studni povážlivě klesla a navzdory suchu se to stalo velmi rychle, a ačkoliv to nemůžeme doložit, s vysokou pravděpodobností se tak projevuje vliv vybudování dálnice, kde byly prováděny hloubkové vrty. Zásluhou práce členů Osady, kteří se obětavě zúčastnili prohlubování - práce trvaly 7 dnů - odvedli tak značný podíl prací - částka za nové skruže a práce specialistů si vyžádaly náklady 43 072.- Kč .
 - Podle výsledku zjištění poslední revizní zprávy tlakové nádoby ve vodárně byla nutná její výměna. Nákup a instalace nové tlakové nádoby byla provedena na podzim 2020. Nákup nové tlakové nádoby představoval sumu 33 881.- Kč, instalace, včetně materiálů, si vyžádala náklady 7897.-Kč. Nově zprovoznění vodárny pak náklady 6546.- Kč.
 - Celkové náklady na modernizaci studny a vodárny tak dosáhly částky 91 396.- Kč. Celou částku hradila ZO č. 10, Osada Žernová.

C. Další práce a náklady, které provádí a hradí ZO č.10 v rámci údržby Osady, Stručně:

- Cesty – prakticky každé dva roky – po příválových deštích - nakupuje ZO č.10 vyfrézovanou obalovanou drť pro opravy cest – (jiný druh oprav cest se neosvědčil). Obvyklá cena je 2300,- Kč za 1 m³.
- Sekání trávy okolo příjezdové cesty k Osadě. Až do roku 2016 bylo prováděno členy ZO č.10, od roku 2016 zajišťují, po dohodě, Technické služby města Přerova.
- Kácení uschlých stromů: Každoročně, vlivem sucha, napadení jmelím, nárazových vichřic, bývá poškozeno mnoho stromů v okolí Osady a pozemku vodárny. Již dříve vlastník pozemku operativně reagoval a na své náklady nechal skácet několik stromů ohrožujících Osadu. V letech 2018, 2019 a 2020 však bylo nutno skácet několik dalších stromů z blízkosti Osady, které se staly bezprostředním nebezpečím pro členy osady i kolemjdoucí osoby. Likvidace těchto stromů byla provedena ve spolupráci s hasiči, nebo odbornou firmou, na náklady ZO č.10. Jednalo se celkem o 9 stromů. Pro další stromy v okolí Osady, suché a napadené kůrovcem se postupně vyřizuje povolení ke skácení.
- Likvidace černých skládek: Trvalý problém, který ZO č. 10 řeší. Stále vznikají černé skládky v okolí lomu na pozemcích Cementárny Hranice. V minulosti byly odstraněny dvě černé skládky, každým rokem se ale objeví nová, kterou ZO č. 10 zlikviduje vlastními silami. Přibývají také černé skládky na konci příjezdové cesty do lomu, u popelnic TS města Přerova. Stále jsou lidé, kteří odpad, patřící do sběrného dvora, jen pohodí u popelnic. Jedná se o pneumatiky, části karoserií, stavební suť, starý nábytek a jiné. Technické služby města odmítají takový pohozený odpad likvidovat. Chce-li se ZO č. 10 vyhnout případné pokutě, tak na vlastní náklady likviduje tyto odpady sama. I když byly provedeny ohlášky na policii a ta v minulosti instalovala fotopasti a udělila několik pokut, situace stále přetrvává. V roce 2019 byly tak na náklady ZO č. 10 likvidovány dvě skládky a v roce 2020 jedna.

D. Další činnosti, kterými ZO č. 10 přispívá k ochraně životního prostředí a majetku Cementárny Hranice:

- Čištění prostoru kolem vodárny, prořezy stromů a skácení stromů, které ohrožovaly střechu budovy.
- Zhotovení a umístění tabulí „Zákaz vstupu - Soukromý majetek Cement Hranice“ okolo Lomu, 15 ks.
- Před Osadou - rozsáhlá úprava pozemku mezi dvěma cestami, likvidace keřů
- Striktní příkaz pro členy Osady - zachytávání dešťové vody, hospodaření s vodou
- Používání pouze EKO postřiků
- Dodržování bezpečnosti při všech pracích na svých zahradních domcích a pronajatých pozemcích na Osadě
- Hospodaření s odpady – platba za svoz komunálního odpadu městu Přerovu

- Ochrana Lomu před vývozem kamenů a nepovolanými návštěvníky, ochrana areálu Osady.

E. Informace - jak přispívají členové ZO č. 10, na provoz, údržbu a opravy pronajatého majetku:

1. Brigádnické hodiny: Od založení Osady byla stanovena a odhlasována povinnost odpracovat každým členem ZO č.10 celkem 20 brigádnických hodin ročně. Opatření se velmi osvědčilo. Brigády jsou zaměřeny na údržbu a opravy pronajatého majetku od vlastníka pozemků, údržbě cest, udržování pořádku okolo Osady, údržbě Osady a při dalších činnostech vyžadujících péči řádného hospodáře.
2. Finanční příspěvky: Každý člen přispívá, podle usnesení členské schůze, pro potřebu údržby a GO, v jednotlivých letech částkou 500 - 700,- Kč. Tento příspěvek je účelově vázán jen pro hrazení nákladů na údržbový materiál a fakturovaných nákladů odborných firem.

V Přerově srpen 2021

Ing. Pavel Ogoun
jednatel ZO ČZS č10, v.r.

Ing. Ivo Kestl
předseda ZO ČZS č. 10, v.r.