

Zpráva Správy domu listopad 2009 – listopad 2010

Pravidelná kontrola a údržba

Dům kontrolujeme pravidelně týdně. Zjištěné drobné závady odstraňujeme svépomocí – výměna zámkové vložky, žárovek..... , na větší a odbornější se volá firma – např. AAA záchranný systém, Pražský technický servis, Spedos kdy je vystavena potom Fa. Byla nám také nahlášen výskyt švába na stoupačce 111 a 212 až 512 a 607, proto jsem přistoupili k desinsekci stoupačky, abychom předešli dalšímu šíření po domě. Prosíme proto vlastníky, aby ve vlastním zájmu co nejdříve nahlásili případný další výskyt obtěžujícího hmyzu či parazitů v domě Správě, Výboru SVJ či revizorovi.

Prosíme všechny, aby také dodržovaly platné vyhlášky a nařízení a to ohledně kouření a rozdělávání ohně v domě, zejména jde o kouření na společných chodbách a schodišti.

Materiál

Pravidelně také dokupujeme žárovky, startéry a zářivky na výměnu – vše je doloženo samozřejmě účty.

Aktualizace údajů

Několikrát do roka aktualizujeme zvonková tabla a štítky poštovních schránek. Proto prosíme vlastníky o vyplnění a odevzdání informativních dotazníku SVJ, které dostáváte jednou ročně a nebo Vás o tom informuje Výbor SVJ ve svém zápisu z jednání či na webu společenství. Pokud se vyskytnou nové události nahláste je Výboru SVJ, po jejich obdržení se provede aktualizace.

Montáž regulátorů VZT

Po loňské montáži regulátorů VZT jsem prováděli ještě drobné zaregulování či opravu VZT pro nefunkčnost. Proto také prosíme vlastníky o co nejdřívejší nahlášení poruchy.

Reklamace Skanska

Reklamovaly jsem u Firmy Skanska skryté vady – např. stoupačka u bytů 111, 212 až 512 a 607.

Opakovaná porucha izolace nájezdové rampy v -2PP.

V rámci výměny vodoměrů jsme reklamovaly jejich nepřístupnost v některých bytech.

Garáže

Opakovaně jsme opravovali garážová vrata do garáží v -1PP a také do – 2PP.

Někdy i několikrát do týdne. Proto žádáme majitele stání, aby při otevírání vrat vyčkali jejich plného otevření a po opuštění garáže také jejich plného uzavření.

Jde o bezpečnost proti vniknutí cizí osoby a také k zamezení opakovaného vniknutí do domu a nebytových prostor domu – naposledy v srpnu tohoto roku do sklepních kójí v – 1,5PP. Tak také pro bezpečné užívání dalšími vlastníky. Pokud vrata nefungují informujte prosím Správu domu nebo někoho z Výboru SVJ či revizora. K nápravě bude pak přistoupeno v co nejkratší době. V letošním roce byla také vyměněny pružiny na garážových vratech v -1PP.

Dále prosíme vlastníky jednotlivých stání, aby dodržovali platné požární předpisy a neuschovávali v prostoru garáží hořlavé látky a jiné hořlavé věci. V případě jakékoliv události by nesli odpovědnost za danou situaci. Dále aby si běžný odpad po sobě uklidili a v zimních měsících svá auta co nejvíce zbavily sněhu či jiných nečisto, aby se předešlo ke vzniku nechtěného bazénu v domě - garáži.

Dále apelujeme na majitelé garážových stání v -1PP aby dodržovaly hmotnostní omezení kvůli přetěžování podlahy a tím zabránily praskání, zatékání a průsaku vody do garáží a následné nutné injektáži v prostoru garáží. Následní opravy jsou pak hrazeny z fondu oprav pro garáže.

Do vstupních dveří ke sklepním kójím v -2PP byly namontovány prahy, aby se předešlo k vniknutí vody do těchto chodeb v zimních měsících.

Výměna vodoměrů a kalorimetrů

V průběhu měsíce dubna byly vyměněny všechny kalorimetry a převážná část vodoměrů TUV. V případech kdy k výměně nemohlo být přikročeno – nepřístupnost či netěsnost se muselo přistoupit k náhradnímu termínu v průběhu měsíce září – říjen. Nepřístupné vodoměry byly reklamovány na Skansku.

Požární revize

Byla provedena také plánovaná požární revize a revize klappek.

Okapy

Byla provedena revize a znovu napojení rozpojených okapů na celém domě.

Hlídač lan

Byl objednán i několikrát urgován u firmy OTIS. K instalaci nakonec došlo v průběhu měsíce listopadu.

Plánované akce

V současné době se zabýváme revizemi a plánovanými výměnami v domě pro rok 2011. Připravujeme seznam revizí, plánovaných výměn a oprav v roce 2011. A také přípravu domu k předání novému správci.

Neplánované akce

Byla vyměněna poškozená stříška anglického dvorku, dále bezpečnostní sklo do dveří v 2 patře po vloupání. Všechny pojistné události byly nahlášeny na policii a na pojišťovnu.

Desinsekce stoupačky 212 – 607 – řešen výskyt švába.

Přehled činnosti

Za každý měsíc byl vypracován a s revizorem projednán seznam prací provedených v domě.