

SOUHRNNÁ ZPRÁVA

o činnosti správce

od 1. 2. 2011 do 30. 11. 2011

Úvod

Tato souhrnná zpráva podává ucelený přehled o činnosti správce objektu Zlonická 703/2, Praha 9. Správcem SVJ je společnost FPS s.r.o. na základě Smlouvy o správě společných prostor, s účinností k 1. 2. 2011.

Poskytování služeb

V období od 1. 2. 2011 do 30. 11. 2011 byly vlastníkům jednotek poskytovány veškeré služby v souladu s uzavřenými smlouvami.

Úklid domů je prováděn na základě smlouvy s firmou Společnost pro dům, byt a zahradu s.r.o. podle potřeb objednatele – SVJ.

Smlouva o **dodávce tepla** je uzavřena s firmou Pražská teplotárenská a.s.

Odvoz odpadu je zajištěn u Pražských služeb a.s. -

Servis výtahu je zajištěn u firmy OTIS a.s.

Dodávky **vodného a stočného** jsou zajištěny u centrálního dodavatele PVK – VEOLIA, a.s.

Dodávky elektrické energie jsou zajištěny u centrálního dodavatele – PRE a.s.

Jednání se společenstvím vlastníků

Správce je v kontaktu s výborem společenství vlastníků prostřednictvím pracovníků správy - provozního technika p. P.Marouška.

Provozně – technické záležitosti byly většinou řešeny přímo SVJ s vazbou na provozního technika, který komunikuje a spolupracuje převážně s p. Knappem. Prohlídka objektu probíhá každý týden, kdy jsou prověřeny základní funkce technických prvků ve společných prostorách domu – vchod, elektro, osvětlení, výtah, úklid a jiné. Dodavatelské faktury a korespondence jsou převážně doručovány na adresu SVJ . V roce 2011 proběhly revize požární ochrany, a odborná zkouška výtahů.

V uplynulém období byly provedeny následující akce:

- Výběrové řízení na vymalování vestibulu
- Výmalba vestibulu
- Výstražné značení v garážích
- Provedení OZ výtahů
- Předložení nabídek na pojištění domu
- Realizace oplocení
- Výměna vodoměrů TUV
- Zajištění zahradnických prací
- Oprava dešťových svodů
- Opakované opravy gar. vrat – přvážně panem Knappem
- Opakované kontroly v důsledku prosakování vlhkosti do chodeb a bytů
- Tlakové zkoušky topného systému v bytech 501 a 507
- Kontroly těsnosti spojů na stoupačkách SV a TUV
- Opakované kontroly střešního pláště s dodavatelem a projektantem
- Oprava terasy u pana Krauchera
- Změna způsobu osvětlení vestibulu, 1PP a 2PP
- Opakované zajištění havarijního servisu výtahu

Plán činnosti správce v oblasti oprav a údržby na další období

Návrhy na provedení:

- oprava prasklin na chodbě 1.NP
- vymalování společných prostor
- nátěr poškozeného nátěru podlahy v garáži 1.PP
- nátěr poštovních schránek
- výměna vodoměrů SV
- revize PO preventivní prohlídka
- revize požárních klapek
- revize požárních ucpávek
- kalibrace čidel CO
- revize PHP + revize hydrantů

Vypracoval: Petr Maroušek, technik správy FPS s.r.o.