

# Zpráva o činnosti správní firmy Blažek, spol. s r.o.

## Hadovitá 1580, Praha 4

období 24.05.2022 – 30.05.2023

### ZÁKLADNÍ ÚDAJE

- správce: Blažek, spol. s r.o., Březenská 2466/2, Praha 8
- provozní technik: David Kadlec
- účetní: Veronika Mudrová

### PROVOZNĚ – TECHNICKÁ SPRÁVA

- 1) Smluvní vztahy
- 2) Revize a kontroly zařízení
- 3) Údržba
- 4) Opravy a investice
- 5) Pojištění
- 6) Reklamace
- 7) Ostatní

- 1) Smluvní vztahy
  - dodavatelem elektrické energie je MND s.r.o.
  - dodavatelem vodného a stočného je společnost Pražské vodovody a kanalizace
  - dodavatelem plynu je společnost MND s.r.o.
  - správa, údržbu a úklid nemovitosti provádí společnost Blažek, spol.s r.o.
  - servis výtahu zajišťuje fa výtahy Thyssen Krupp
  - odvoz odpadu zajišťuje fa Pražské služby
  - pojištění domu je zajištěno u pojišťovny Allianz
  - servis garážových vrat fa ALTOMA
  - servis kotelna fa Hubáček a Samek

- 2) Revize a kontroly zařízení

| Název revize                  | Platí do   |
|-------------------------------|--|
| - záchytný systém             | 8.8.2023   |
| - výtah – odborná zkouška     | 9.5.2025   |
| - výtah – inspekční prohlídka | 23.1.2028  |
| - UPS (záložní zdroj elektro) | 23.3.2024  |
| - požární ochrana             | 11.5.2023 provedeny has.přístroje, hydranty,<br>v červnu bude dokončenu nouzové osvětlení, požární dveře, klapky a ucpávky |
| - hromosvod                   | 27.6.2025  |
| - EPS                         | 23.7.2023  |

- čidla CO v garážích 21.3.2024
- garážová vrata 13.7.2023
- PENB z roku 2017 (platí 10 let)

### 3) Údržba

Technické kontroly jsou prováděny pracovníkem správní firmy min. 1x za týdně, seřizování dveří, výměna označení jmenovek zvonků, výměna zdrojů osvětlení. Dle potřeby sekání trávy, čištění odtokových kanálků apod.

### 4) Opravy a investice

V horizontu 1/2 roku výměna nutné počítat s výměnou (repasí) kalorimetrů a 1,5 roku s výměnou vodoměrů – doporučujeme radiové moduly s možností odečtu bez nutnosti přístupu do bytu.

Výhledově doporučujeme vyměnit světla v garážích za LED zdroje.

U hlavních vstupních dveří navrhujeme osadit plech v místech zámku – - bylo provedeno.

U zdrojů nouzové osvětlení v domě je nutné vyměnit několik vadných světel.

Před vstupy z domu do garáží je vhodné byla provedena oprava maleb, navrhujeme ještě provést výmalbu přízemí domů.

### 5) Pojištění + pojistné události

Dům je pojištěn u pojišťovny Allianz, výše ročního pojistného je 62.425,- Kč.

Číslo pojistné smlouvy je: C555050518.

### 6) Reklamace

V současné době již záruční doba na společné prostory vypršela. Případné vady v bytech je nutné řešit přímo s Metrostavem v závislosti na délce Vaší záruční doby dle kupní smlouvy.

### 7) Ostatní

Info, v bytech jsou autonomní požární čidla s baterií 9 V, před koncem životnosti baterie začne čidlo cca po 2 minutách pípat. Doporučuji baterie 1x ročně vyměnit.

Vypracoval dne 30.05.2023

David Kadlec, Blažek spol.s r.o.