

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

Hadovitá 1580, Praha 4

období 01.06.2021 – 23.05.2022

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, údržba 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 ČSOB pojišťovny
- servis garážových vrat fa ALTOMA
- servis kotelna fa Hubáček a Samek

2) Revize a kontroly zařízení

Název revize	Platí do
- záchytný systém	29.7.2022
- výtah – odborná zkouška Burdy, fa Thyssen (cena revize je součástí paušálu na servis výtahu)	bude provedeno do konce května, info o p.
- výtah – inspekční prohlídka	23.1.2028
- UPS (záložní zdroj elektro)	21.4.2023
- požární ochrana	28.3.2023
- hromosvod	revize je objednaná prostřednictvím revizních
technika p. Beneše, termín realizace 6.2022	

- EPS 11.7.2022
- čidla CO v garážích 28.3.2023
- garážová vrata 5.7.2022
- 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 1,5 let výměna nutné počítat s výměnou (reparací) kalorimetrů a 2,5 let 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 – poškození u vchodu A, kdy se snaží poškodit rám dveří a dostat se do domu.

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

Před vstupy z domu do garáží je vhodné provést lokální opravu maleb, navrhujeme provést tzv. omyvatelný nátěr.

5) Pojištění + pojistné události

Dům je pojištěn u ČSOB pojišťovny, výše ročního pojistného je 62.359,- Kč.

Číslo pojistné smlouvy je: 8073102711.

V současné době nemáme dořešenou jednu škodu – poškození garážových vrat v důsledku nabourání od jednoho z vlastníků, je řešeno přes povinné ručení vozidla.

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“. Doporučujeme baterie 1x ročně vyměnit.

Vypracoval dne 23.05.2021

David Kadlec, Blažek spol.s r.o.