

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

Hadovitá 1580, Praha 4

období 01.09.2020 – 31.05.2021

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

- 2) Revize a kontroly zařízení

Název revize	Platí do
- záchytný systém	21.7.2021
- výtah – odborná zkouška	23.1.2022
- výtah – inspekční prohlídka	23.1.2028
- UPS (záložní zdroj elektro)	24.3.2022
- požární ochrana	16.3.2022
- hromosvod	30.8.2023
- EPS	20.7.2021
- čidla CO v garážích	13.5.2022

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

Kontrola firmou Domeo IN před skončením záruční doby.

V horizontu 2 let výměna nutné počítat s výměnou (repasí) kalorimetrů a 3 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.

5) Pojištění + pojistné události

Dům je pojištěn u ČSOB pojišťovny, výše ročního pojistného je 67.001,- Kč.

Číslo pojistné smlouvy je: 8073102711

6) Reklamace

Správce řešil s Metrostavem pouze závady, týkající se společných prostor domů. Závady týkající se bytu je nutné řešit přímo s Metrostavem pomocí jejich reklamačního portálu.

Záruka na společné prostory již vypršela, v současné době probíhá řešení závad dle protokolu firmy DOMEO IN.

7) Ostatní

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

Vypracoval dne 15.06.2021

David Kadlec, Blažek spol.s r.o.