

Naše značka 01/17/ZličJKL

V Praze, dne 2.3.2017

Vážený výbore,

zasíláme Vám potřebné informace k provozu domu.

Technická zpráva za rok 2016

Činnost pracovníků technické správy a úklidu probíhá dle smlouvy a na základě případných havarijních událostí spojených s objektem, v souvislosti minimalizovat nebo nedopustit, aby docházelo k poškození bytového domu a závadám a snažit se přispívat ke spokojenosti jednotlivých vlastníků.

Technik v součinnosti s údržbářem zajišťuje základní údržbu domu. Technik zajišťuje opravy závažnějšího charakteru a po odsouhlasení výborem SVJ zajišťuje komunikaci se servisními firmami a vlastníky. Údržbář zajišťuje opravy drobnějšího charakteru, o své činnosti v domě vede záznamy, které technik následně předává výboru SVJ.

1. drobná údržba/domovník
 - výměny žárovek, zářivek, čidel, osvětlovacích těles, drobné elektro práce
 - drobné zámečnické opravy, seřizování dveří, samozavíračů
 - drobné zednické práce, malířské práce
 - čištění garáží úklidovým strojem, na individuální žádosti UPS
 - likvidace odpadu z okolí objektu
 - udržování, opravy dětského hřiště
 - kontrola technologických zařízení včetně garážových vrat

2. běžně používaný spotřební materiál při jednotlivých činnostech
 - výměna žárovek
 - výměna zářivek – garáže
 - výměna startérů
 - výměna nefunkčních pohybových čidel
 - vložky zámků

Soupis činností domovníka je výboru zasílán měsíčně.

Revize/kontroly provedené v roce 2016:

- kontrola revize PBZ – 2/2016
- kontrola UPS, detektorů CO, gravitačních vrat a leteckých návěstidel – 6/2016
- kontrola, roční revize EPS – 5 a 11/2016
- kontrola dětského hřiště – 9/2016
- revize invalidní plošiny – 6 a 12/2016
- komunikátor EPS – 3 a 9/2016
- garážová vrata – 3 a 9/2016
- nouzové osvětlení – 2/2016

Revizní zprávy domu Zličín I,J,K,L Praha 5

	dodavatel	datum provedení	závady odstraněny		platnost do
ELEKTRINA	Antonín Prynke	8.11.2009	bez závad	1x za 5 let	8.11.2014
	Richard Urban	30.10.2009	odstranění závad		12/2014
	Antonín Prynke	12.2.2015	bez závad		2/2020
Hromosvod-aktivní	Milan Krásenský	23.10.2009	bez závad	1x za 3 roky	23.10.2012
	Jaroslav Papež	18.10.2012	bez závad		18.10.2015
	Bohuslav Jarolím	23.10.2015	bez závad		23.10.2018
Hasicí přístroje	Pyroservis	12.2.2015	bez závad	1 x za rok	12.2.2016
Požární klapky	Pyroservis	12.2.2015	bez závad		12.2.2016
Požární vodovod	Pyroservis	12.2.2015	bez závad		12.2.2016
Požární ucpávky	Pyroservis	12.2.2015	bez závad		12.2.2016
Tlaková zkouška HP + HS	Pyroservis	29.7.2015		1 x za 5 let	7/2020
PPP	Karel Hrbek	22.2.2016	bez závad		2/2017
	Karel Hrbek	10.2.2017	bez závad		2/2018
CO	SPL servis	1.7.2014	bez závad	1 x za rok	7/2015
	SPL servis	6/2015	bez závad		6/2016
	SPL servis	6/2016	závady		6/2017
	SPL servis		závady odstraněny		
Plyn přípojka pro kotelnu zajišťuje G-terma	Milan Blažek	4.9.2009	výchozí	1 x za 3 roky	4.9.2012
	Michal Kaňkovský	28.6.2013	bez závad		28.6.2016
UPS požární návěstidla	SPL servis	6.7.2013	bez závad	1 x za rok	7/2014
	SPL servis	1.7.2014	bez závad		6/2015
	SPL servis	6/2015	bez závad		6/2016
	SPL servis	6/2016	závady		6/2017
	SPL servis		závady odstraněny		
Invalidní plošina	Garaventa Lift	10.12.2014	bez závad	2x za rok	6/2015
	Garaventa Lift	10.6.2015	bez závad		12/2015
	Garaventa Lift	1.12.2016	bez závad		6/2016
	Garaventa Lift	28.6.2016	bez závad		12/2016
	Garaventa Lift	15.12.2016	bez závad		6/2017
Výtahy Schindler odborná zkouška	Schindler	15.4.2014	bez závad	1 x za 3 roky	4/2017
Průkaz en. náročnosti	Jan Holub	14.11.2012			14.11.2022
Dětské hřiště	Ing. L. Simonides	1.9.2014	bez závad	1x za rok	9/2015
	Ing. L. Simonides	22.9.2015	bez závad		9/2016
	Ing. L. Simonides	28.9.2016	bez závad		9/2017
EPS	Luboš Holub	2.10.2014		2x za rok	1.4.2015
	Zapos s.r.o.	IV/2015	bez závad		10/2015
	Zapos s.r.o.	1.10.2015	bez závad		5/2016
	SPL servis	3.5.2016	bez závad		11/2016
	SPL servis	1.12.2016	závady		5/2017
Komunikátor EPS	M-CONNECTION	29.9.2016	bez závad	2x za rok	3/2017
Protipožární vrata a rolety	SPL servis	1.7.2014	bez závad	1x za rok	7/2015
	SPL servis	1.7.2015	bez závad		7/2016
	SPL servis	6/2016	bez závad		6/2017
Garážová vrata	Globe-trade	20.3.2015	bez závad	2x za rok	9/2015
	Globe-trade	9/2015	bez závad		3/2016
	Globe-trade	1.4.2016	bez závad		10/2016
	Globe-trade	30.9.2016	bez závad		3/2017
Nouzové osvětlení	Jan Svatoš	28.2.2016	bez závad	1x za rok	2/2017
	Jan Svatoš	28.2.2017			2/2018

Zhodnocení revizí a odborných kontrol:

Z revizní zprávy CO a UPS byly zjištěny závady, které nebránily bezpečnému provozu zařízení a byly ve stanoveném termínu odbornou firmou odstraněny.

Z revizní zprávy EPS byly zjištěny závady, které nebrání bezpečnému provozu zařízení. Výboru SVJ byla zaslána CN.

Stav domu a doporučení:

Stav objektu je dobrý, vzhledem ke stáří. Po technické stránce je objekt schopen bezpečného provozu při zajištění pravidelných kontrol, dodržování předpisů a periodických revizí.

Navrhuji činnosti pro udržení funkčnosti a zajištění provozuschopnosti zařízení:

- pravidelná kontrola odbornou firmou (2x ročně) vstupních dveří a dveří do garáží, seřízení, promazání závěsů, zámků, popř. oprava, výměna
- pravidelná kontrola odbornou firmou (1x ročně) střešního pláště a odtokových vpustí
- změnu světelných zdrojů za méně nákladnou a poruchovou technologii – např. LED
- instalace rohových lišt jako ochrana, zejména ve vstupních částech domu
- výmalba společných prostor

Spolupráce a komunikace mezi výborem společenství a správcem

Kontakt se zástupci výboru probíhá především e-mailem a v případě urychleného rozhodnutí a řešení vzniklých situací telefonicky.

Děkujeme Vám za spolupráci.

S přátelským pozdravem

Tomáš Kalfířt
Správní technik