

Naše značka 01/18/ZličJKL

V Praze, dne 16.3.2018

Vážený výbore,

zasíláme Vám potřebné informace k provozu domu.

## **Technická zpráva za rok 2017**

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 2017:**

- kontrola revize PBZ – 2/2017
- kontrola UPS, detektorů CO, gravitačních vrat a leteckých návěstidel – 6/2017
- kontrola, roční revize EPS – 6 a 12/2017
- kontrola dětského hřiště – 10/2017
- revize invalidní plošiny – 6 a 12/2017
- komunikátor EPS – 3 a 9/2017
- garážová vrata – 3 a 9/2017
- nouzové osvětlení – 2/2017
- posilovací stanice – 3/2017

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

	dodavatel	datum provedení	závady odstraněny		platnost do
<b>ELEKTRINA</b>	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		<b>2/2020</b>
<b>Hromosvod-aktivní</b>	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		<b>23.10.2018</b>
<b>Hasicí přístroje</b>	Pyroservis	12.2.2015	bez závad	1 x za rok	12.2.2016
<b>Požární klapky</b>	Pyroservis	12.2.2015	bez závad		12.2.2016
<b>Požární vodovod</b>	Pyroservis	12.2.2015	bez závad		12.2.2016
<b>Požární ucpávky</b>	Pyroservis	12.2.2015	bez závad		12.2.2016
Tlaková zkouška HP + HS	Pyroservis	29.7.2015		1 x za 5 let	<b>7/2020</b>
<b>PPP</b>	Karel Hrbek	22.2.2016	bez závad		2/2017
	Karel Hrbek	10.2.2017	bez závad		<b>2/2018</b>
	Karel Hrbek	obj.			
<b>CO</b>	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		
	SPL servis	23.5.2017			<b>5/2018</b>
<b>Plyn</b> 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		<b>28.6.2016</b>
<b>UPS</b> 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		
	SPL servis	23.5.2017			<b>5/2018</b>
<b>Invalidní plošina</b>	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
	Garaventa Lift	16.6.2017	bez závad		12/2017
	Garaventa Lift	6.12.2017	bez závad		<b>6/2018</b>

<b>Výtahy Schindler</b> odborná zkouška	Schindler	15.4.2014	bez závad	1 x za 3 roky	<b>4/2017</b>
<b>Průkaz en. náročnosti</b>	Jan Holub	14.11.2012			<b>14.11.2022</b>
<b>Dětské hřiště</b>	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
	Ing. L. Simonides	17.10.2017	bez závad		10/2017
	Ing. L. Simonides	12.10.2017	bez závad		<b>10/2018</b>
<b>EPS</b>	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
	SPL servis	23.5.2017	závady		11/2017
	SPL servis	8.12.2017	závady		<b>6/2018</b>
<b>Komunikátor EPS</b>	M-CONNECTION	29.9.2016	bez závad	2x za rok	3/2017
	M-CONNECTION	22.3.2017	bez závad		9/2017
	M-CONNECTION	28.9.2017	bez závad		3/2018
	M-CONNECTION	12.3.2018	bez závad		<b>9/2018</b>
<b>Protipožární vrata a rolety</b>	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		<b>6/2017</b>
	SPL servis	23.5.2017	bez závad		<b>5/2018</b>
<b>Garážová vrata</b>	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
	Globe-trade	16.3.2017	bez závad		9/2017
	Globe-trade	27.9.2017	bez závad		<b>3/2018</b>
<b>Nouzové osvětlení</b>	Jan Svatoš	28.2.2016	bez závad	1x za rok	2/2017
	Jan Svatoš	28.2.2017			<b>2/2018</b>
	Jan Svatoš	obj.			
<b>Posilovací stanice</b>	KBS servis	31.3.2017	bez závad	1x za rok	<b>3/2018</b>
	KBS servis	obj.			

### **Zhodnocení revizí a odborných kontrol:**

Z odborné zkoušky výtahů byly zjištěny závady, které nebrání bezpečnému provozu. Výboru SVJ byly zaslány CN na odstranění závad a závady se postupně odstraňují.

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:

- smluvní zajištění pravidelné kontroly 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
- kontrola a případná oprava tmelení a veškerých klempířských prvků pláště domu
- celoplošná oprava podlah garáží 1PP dle navržených řešení odborných firem
- mytí pevných částí oken z vnější strany
- změnu světelných zdrojů za méně nákladnou a poruchovou technologii – např. LED
- instalace svislých 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  
technik