

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

Dobronická 35/986, Praha 4

období 1.11.2022 – 20.9.2023

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

- správce: Blažek, spol. s r.o., Březenská 2466/2, Praha 8
- provozní technik: Jan Tovačovský
- účetní: Věra Machálková

PROVOZNĚ – TECHNICKÁ SPRÁVA

- 1) Smluvní vztahy
- 2) Revize a kontroly zařízení
- 3) Údržba
- 4) Opravy a investice
- 5) Pojištění + pojistné události
- 6) Ostatní

1) Smluvní vztahy

- dodavatelem elektrické energie je společnost Pražská energetika
- dodavatelem plynu je společnost Pražská plynárenská
- dodavatelem vodného a stočného je společnost Pražské vodovody a kanalizace
- správu a údržbu nemovitosti provádí společnost Blažek, spol. s r.o.
- úklid domu zajišťuje firma Institut úklidu a čištění (111 úklid)
- zahradnická práce zajišťuje firma Šticha a syn
- servis výtahu zajišťuje firma výtahy Bestlift
- odvoz odpadu zajišťuje firma Pražské služby
- servis garážových vrat je firma ADAO Praha
- provozovatel kotelny je firma Climatherm
- pojištění domu je zajištěno u pojišťovny Allianz
- odpočtová a rozúčtovací služba INMES

2) Revize a kontroly zařízení

Název revize	Provedení
- Inspekční prohlídky výtah	24.10.2017 (platí 6 let)
- Odborné zkoušky výtahu	25.1.2021 (platí 3 roky)
- Elektro	09.08.2019 (platí 5 let do 2024)
- Hromosvod	24.07.2019 (platí 5 let do 2024)
- Prohlídka UPS	22.10.2022
- Garážová vrata	21.9.2023
- Čidla detektory CO v garážích	25.4.2023
- Kotelna a plynové zařízení– zajišťuje p. Hřebík fa Climatherm	7.8.2023
- Požární bezpečnosti (has.přístroje, hydranty, NO atd.)	5.5.2023
- PENB – průkaz energetické náročnosti budovy	31.12.2014 (platí 10 let)

3) Údržba

Technické kontroly jsou prováděny pracovníkem správní firmy min. 1x měsíčně

- výměna vadných žárovek a zářivek
- seřizování dveří
- odstraňování nepořádku u popelnic
- čištění anglických dvorků, gajgrů, odtokových kanálků
- drobné opravy a údržba dle aktuálního zadání výboru SVJ

4) Opravy a investice

Provedené akce 11.2022 - 20.9.2023

- opravy a modernizace výtahů vč. pravidelných čtvrtletních servisů
- četné havarijní instalatérské práce a topenářské práce, pročištění, odvodušnění
- Servis o oprava STA
- Opravy garážových vrat
- Výměny světel v prostoru průjezdu garáží za LED vč. nouzového osvětlení
- Výstavba WC místnosti v kolárně vchodu V Koutě 34
- Zámečnické práce – opravy dveří, zámků, zavíračů, podlahy
- Opravy zařízení a vybavení kotelny
- Výměna nefunkčního čerpadla, čištění a uvedení do provozu dešťové přečerpávací jímky
- Výmalba přízemních prostor

Navrhované akce:

- kompletní oprava dlažby před vstupem do budovy (rampa směrem do Dobronické)
- instalace datové sběrnice dat odečtů měřidel
- průběžné opravy a modernizace výtahů
- opravy v kotelně, budoucí celková modernizace
- drobné provozní opravy
- opravy fasádního pláště lokální/plošná
- oprava prasklého okapu u BJ 804

5) Pojištění

Dům je pojištěn u pojišťovny Allianz. Pojistná smlouvy číslo C555001827. V roce 2021 byla pojistná smlouva aktualizována, roční pojistné činí 53.208,- Kč.

6) Ostatní

Vypracoval dne 21.9.2023

Jan Tovačovský, Blažek spol. s r.o.