

## ZPRÁVA O ČINNOSTI SPRÁVCE

<b>Bytový dům</b>	EKO1 – Společenství vlastníků domu Svatošových 1017, Praha 9
<b>Zpráva za období</b>	2023 – 2024
<b>Technik objektu</b>	Soukup Filip

### FREKVENCE PROVÁDĚNÍ BĚŽNÉ ÚDRŽBY OBJEKTU:

Údržbář objektu	Frekvence návštěv/týden
Michal Dohányos	2 x (celkem 3 hodiny týdně)

Společně s výborem SVJ jsme se snažili spolupracovat na zajištění bezproblémového chodu objektu.

Vyjma provozních záležitostí jsme řešili mimo jiné zajištění všech potřebných revizí a servisů technologického vybavení Vašeho domu.

Zároveň jsme komunikovali s vlastníky a nájemníky bytových jednotek a zajišťovali potřebný servis a případnou podporu při řešení problémů s bydlením.

Technik objektu prováděl pravidelnou kontrolu nemovitosti, a to minimálně 1x týdně.

Vedoucí technického oddělení prováděl namátkové kontroly nemovitosti a výkonu činností údržby a technika objektu.

Úklid objektů probíhal ve sjednaných intervalech a byl pravidelně vyhodnocován. Úklid domu je pravidelně kontrolován a případné nedostatky jsou řešeny přímo s paní uklízečkou. Věříme, že tento krok povede ke zlepšování stavu úklidu ve všech oblastech.

### V OBDOBÍ MEZI SHROMÁŽDĚNÍMI ZAJIŠŤOVALO TECHNICKÉ ODDĚLENÍ:

- Věnovali především reklamacím a vadám na společných částech. Většina vad byla řádně odstraněna, nicméně některé vady byly zamítnuté, zejména ty, kde se jednalo o následné mechanické poškození.
- Zajišťovali veškeré revize technologií, především v požární ochraně.
- Pracovník údržby zajišťoval dle interního popisu činností a také požadavků výboru SVJ údržbu společných prostor uvnitř objektu. Jedná se zejména o kontrolní činnosti, některé jsou dány platnou legislativou, např. kontrola nouzového osvětlení, která by se vizuálně měla provádět každý den, stejně tak kontrola požární rolety, kde jsou kontroly měsíční. Další kontroly se týkají osvětlení domu a také všech dveří společných prostor. Na činnosti pracovníka údržby dohlížel v pravidelných intervalech technik objektu.

- Další oblastí v rámci údržby je úklid v místě pro ukládání odpadu, příležitostný odvoz a likvidace odložených věcí.
- Nad rámec probíhali opravy nabouraného rohu u vjezdu do garáže, oprava kanálku ve vjezdu do garáže, oprava kapajícího rozvodu topení a TUV, oprava dveří ve vstupu do domu – uvolněná skleněná výplň, instalace bodců proti holubům, oprava plotu u nouzového výstupu z garáže

## **V UPLYNULÉM OBDOBÍ BYLY PROVEDENY NÁSLEDUJÍCÍ SERVISY, KONTROLY A REVIZE TECHNOLOGIÍ OBJEKTU**

- Kontrola požárních rolet
- Kontrola požárních ucpávek
- Kontrola garážových vrat
- Kontrola výtahů
- Revize záchytného systému
- Revize požární ochrany