

Zpráva o činnosti správce za rok 2019, **Období od 1.8.2019 – 14.11.2019**

*Společenství vlastníků pro dům Nad Přehradou 619,
Nad Přehradou 619, Horní Měcholupy 109 00 Praha 10*

Správcem zhruba do konce června byl pan D. Král.

Po panu Královi nastoupila krátce paní Hurtigová, která ukončila pracovní poměr po měsíci z nenadálých rodinných důvodů.

Střídání správců je nepříjemné, ale vzhledem k situaci na pracovním trhu v současné době je problematické získat pro tak náročnou práci stabilní tým lidí.

Pan Král plnil běžné úkoly vyplývající z provozu domu. Kontrola úklidu, údržby, zajišťování odstranění běžných závad, zajištění cenových nabídek na mimořádné práce související se zajištěním řádného chodu a bezpečnosti v domě. Úzce spolupracoval s výborem SVJ a účastnil se pravidelně každý měsíc schůzí výboru SVJ a plnil úkoly vyplývající z jednání výboru SVJ. Dále zpracovával faktury od dodavatelů a dbal o jejich evidenci do systému KZ. I v současné době, když potřebuju poradit a obrátím se na pana Krále tak mi rád a ochotně poradí.

Mé jméno je Moravec Jan.

Nastoupil jsem jako správce od 1.8.2019. Postupem času jsem se seznamoval se všemi domy „Bydlení Nad Přehradou“. Za účelem lepší spolupráce se všemi výbory SVJ jsme zřídili v domě Nad Přehradou 619, v přízemí kancelář správce naproti vchodu do domu.

Od nástupu do funkce správce jsem řešil několik závad plynoucích z provozu domu.

- Zajištění opravy uvolněných svodů hromosvodu.
- Zajištění výroby oplocení místa pro kontejnery (oslovení firem, výběr z cenových nabídek, předání a projednání s výborem SVJ).
- Hledání řešení na zajištění vstupních dveří v 1PP vedle vjezdu do garáží.
- Objednání firmy na strojové čištění garáží.
- Po provedeném čištění garáží jsem objednal firmu, která provedla deratizaci v garážích a přilehlých prostorech.
- Zajištění výměny bezpečnostního kování dveří z hlediska důležitosti a zabezpečení domu.
- Spolupráce s PČR při několikerém napadení sousedních domů zloději. I dům Nad Přehradou 619 napadli zloději a vykradli několik sklepů. Bylo potřeba domluvit zámečníka na opravu poškozených zámků, vyhledat záznamy z kamer a předat je PČR.
- Oslovit firmu která by navrhla zajištění vstupních dveří samo-zamykacími zámky které by znesnadnili napadení domu zloději.
- Najít řešení ovládání vjezdových vrat do garáží. Současné dálkové ovladače se už nevyrobí a přechází se na ovládání které pracuje na jiném kmitočtu. Varianty řešení



jsou dvě. Buď přidat přijímače na nový kmitočet a objednat ovladače, nebo nainstalovat GSM brány a ovládat vrata pomocí mobilních telefonů. Toto je ve fázi finálního zpracování cenové nabídky dodavatelem na pohybové čidla.

- Na požádání vlastníků SVJ programování a evidence vydaných vstupních čipů a dálkových ovladačů. V současné době hledáme s ostatními výbory SVJ možnost, jak aktualizovat čipový systém, aby bylo možné systém vyčistit od ztracených a nefunkčních čipů.
- Dohled nad údržbou zeleně i pořádku na dětském hřišti a případné řešení závad a jejich uplatňování v reklamačním řízení, ve spolupráci s dodavatelem.

Správa objektu

- Zajišťuji technickou péči, informovanost vlastníků, jednání s výborem společnosti, developerskou firmou a jinými navazujícími organizacemi.
- Zajišťuji dohled nad prováděným úklidem, údržbou objektu, prováděním revizí a předepsaných kontrol, zahradnickou firmou a jinými servisními organizacemi, které pro společenství vykonávají objednané služby.
- Zajišťuji kontrolu a správnost účetních dokladů a jejich včasnou úhradu a dále plním závazky v souladu se smlouvou o správě.
- Paní Kateřina Dejmková zajišťuje komunikaci s vlastníky v oblasti plateb, předpisů záloh, evidenci vlastníků a jejich kontaktů, zpracovává vyúčtování.
- Paní Dejmková zpracovává pravidelné soupisy dlužníků a zajišťuje jejich upomínání.
- Paní Iveta Piskáčková má na starost účetnictví společnosti, eviduje příchozí faktury, účtuje je do položek podle rozpočtu, zadává výboru faktury k úhradě v internetovém bankovníctví.
- Paní Piskáčková dále zpracovává účetní závěrku a přílohu k účetní závěrce.
- Kontakt správce a zástupců výboru probíhá osobně, telefonicky i e-mailem na základě vzniklých aktuálních situací souvisejících s provozem objektu, ekonomickou stránkou správy domu, přípravou shromáždění.
- Potřebné kontakty na správce objektu Prague Property Management, a.s. a další důležité čísla, jsou uveřejněny na nástěnce ve vstupní hale bytového domu. Od 1.11.2019 PPM a.s. zprovoznilo novou linku, na kterou se můžete obrátit s požadavky na správce, údržbáře, účetní a zároveň nahlásit poruchy a havárie. Telefonní číslo obsluhuje operátor nepřetržitě 24 hod. Číslo je: 775 885 885.
- Běžnou údržbu provádí pan Jiří Rulík v rozsahu 6 ti hodin týdně.

Na závěr chci uvést, že spolupráce se členy výboru probíhá pravidelně na schůzích výboru i mimo ně. Úzce spolupracujeme na řešení problémů. Chci jim taky poděkovat za veškerou pomoc kterou mi poskytují při řešení všech problémů v souvislosti s domem.

Moravec Jan
Správce domů PPM a.s.





PPM

