

Zpráva o činnosti správce za rok 2018, období od 31.10.2017 – 31.12.2018

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

1. Reklamace

- Záruka na spol. části domu vypršela dne 31.10.2015. Již tři roky se většina oprav provádí v režii SVJ za úplatu dodavateli dané služby.
- Správce eviduje jednu nedokončenou vadu, kterou ještě po skončení záruky řeší se spol. Finep:
 - a) Závada související s havárií v roce 2015 – 2.7.2017 byla provedena oprava dlažby před výtahem na 2.NP,
 - b) Degradující nátěr garáže 2.PP – v roce 2016 proběhla oprava, jedno místo pracovní stavby neopravili (před dveřmi z garáže), další v místě nově zhotovené pracovní spáry bylo opětovně opraveno. Konečné opravy proběhly 18.4.2018. Společně s podlahou 2.PP bylo opraveno i parkovací stání ve 3.PP – G327,
 - c) Trhliny v monolitické konstrukci mezi 2.PP a 3.PP v garážích (jedná se o parkovací stání G327, G309, G310, G311, G312, G313, G314) – proběhne další oprava formou injektáží, kdy se po zimě roku 2017 projevílo ještě dodatečné zatečení. Správce nad rámec reklamace vyjednal další opravu na náklady Finep. Uživatelé předmětných parkovacích míst byli informováni a požádáni o součinnost. Zahájení oprav je naplánováno od 21.1.2019 s ukončením do 28.1.2019.

2. Provoz domu:

- Sezóna 2018 - proběhla výměna osvětlení klasických zářivek a výbojek u osvětlení společných částí domu a venkovního osvětlení fasády domu.
- Veškeré události týkající se spol. částí domu správce průběžně uveřejňuje na webových stránkách www.nadprehradou619.cz v záložce „Novinky“.
- V souvislosti s dokončením výstavby poslední etapy Bydlení Nad Přehradou (V. etapa) se správce účastnil jednání se spol. Finep a Metrostav, ohledně finančního podílení se na mytí garáží objektu (zvýšená prašnost), které proběhlo počátkem roku 2018. Bylo vyjednáno podílení se generálního dodavatele na mytí garáží ve výši ½ nákladů za mytí 2.PP a 3.PP garáží.
- Cenový odhad na oplocení stání kontejnerů na směsný odpad (150 – 200 tis.)
- Provedení opravy propadlé části dlažby před vchodem do objektu



- (v řešení s dodavatelem)
- Výměna popelníku u vstupu do budovy (v řešení s dodavatelem)
 - Provedení periodických ročních a půlročních revizí TZB.

3. Pojistné události

- Rozbitá prosklená část vstupní haly neznámým pachatelem (v řešení - nahlášeno Pojišťovně Kooperativa a probíhá výběr dodavatele s předložením rozpočtu opravy pojišťovně k odsouhlasení)

4. Správa objektu

- Správce objektu Daniel Král zajišťuje technickou péči, informovanost vlastníků, jednání s výborem společenství, developerskou firmou a jinými navazujícími organizacemi.
- Zajišťuje dohled nad prováděným úklidem, údržbou objektu, prováděním revizí a předepsaných kontrol, zimním úklidem a zahradnickou činností s jinými servisními organizacemi, které pro společenství vykonávají objednané služby.
- Správce zajišťuje kontrolu a správnost účetních dokladů a jejich včasnou úhradu a dále plní 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 ve spolupráci se správcem, dále jej rozesílá a řeší s vlastníky jejich dotazy.
- Paní Dejmková zpracovává pravidelné soupisy dlužníků a zajišťuje jejich upomínání.
- Paní Iveta Piskáčková má na starost účetnictví společenství, 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 a jiných, např. reklamačních záležitostí.
- Dne 12.5.2014 spustila společnost Prague Property Management, a.s. „Klientskou zónu“. V „Klientské zóně“ vidí vlastníci on-line své platby předepsaných záloh, jejich úhrady, kontakty na správce objektu, na pracovníci evidenci plateb. Výbor má možnost vidět termíny revizí, uzavřené smlouvy, platby vlastníků.
- Nově spuštěna aplikace „EDA“ – Elektronický domovní asistent“ – slouží k zaznamenávání požadavků prostřednictvím webu PPM či telefonicky.
- Potřebné kontakty na správce objektu Prague Property Management, a.s. jsou uveřejněny na nástěnce ve vstupní hale bytového domu.

