

## **Zpráva o činnosti správce za rok 2017, období od 31.10.2016 – 31.10.2017**

*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 téměř dva roky se většina oprav provádí v režii SVJ za úplatu dodavateli dané služby (např. oprava vrat).
- Správce eviduje celkem tři otevřené vady, které ještě po skončení záruky řeší se spol. Finep:
  - a) Závada související s havárií v roce 2015 – v řešení oprava dlažby před výtahem na 2.NP.
  - b) Degradující nátěr garáže 2.PP – v roce 2016 proběhla oprava, jedno místo pracovníci stavby neopravili (před dveřmi z garáže), další v místě nově zhotovené pracovní spáry bude opětovně opravena. Termín opravy – jaro 2018. Společně s podlahou 2.PP bude opraveno u parkovací stání ve 3.PP – G327.
  - c) Trhliny v monolitické konstrukci 2.PP garáží – proběhne ještě dodatečná oprava, kdy se po zimě roku 2016 projevilo ještě dodatečné zatečení. Správce nad rámec reklamace vyjednal další opravu na náklady Finep.

### **2. Provoz domu:**

- Sezóna 2017 - proběhla výměna buxusů u vchodu do domu, dosypání mulčovací kůry, umístění valounu na roh pozemku u chodníku směrem k popelnicím.
- Veškeré události týkající se spol. částí domu správce průběžně uveřejňuje na webových stránkách [www.nadprehradou619.cz](http://www.nadprehradou619.cz) v záložce „Novinky“.
- Vyčištění prostoru střechy od holubího trusu a následná instalace sítí a hrotů proti opakovanému sídlení holubů.
- V souvislosti s výstavbou dalších etap Bydlení Nad Přehradou (IV. a V. etapa) se správce účastnil dalšího jednání se spol. Finep a Metrostav, ohledně finančního podílení se na mytí garáží objektu (zvýšená prašnost). S dokončováním dalších etap bylo správcem vyjednáno podílení generálního dodavatele na mytí garáží ve výši ½ nákladů za mytí 2.PP a 3.PP garáží. Mytí bude hrazeno až do uvedení domu V. etapy do provozu (předpoklad 2/2018).
- Porucha 1ks kamery – v řešení výměna za novou.
- Závada na dvou čidlech EPS – výjezd HZS (2.7. a 16.9.2017). Druhý výjezd placený, probíhá hledání příčiny poruchy servisní firmou.



- Zatékání před dveřmi v 1.PP ke kontejnerům – odkryto – probíhá sledování vady.

### 3. Pojistné události

- Nabourání vrat do 3.PP – stále v řešení.

### 4. Správa objektu

- Správce objektu Petr Kozohorský zajišťuje technickou péči, informovanost vlastníků, jednání s výborem společnosti, developerskou firmou a jinými navazujícími organizacemi.
- Zajišťuje dohled nad prováděným úklidem, údržbou objektu, prováděním revizí a předepsaných kontrol, zahradnickou firmou a 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 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 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.

