

Informace o správě domu prostřednictvím firmy MIVA PRAHA FM

Dnem 1. 7. 2009 převzala správu našeho domu firma MIVA PRAHA facility management. S firmou byla uzavřena mandátní smlouva, jejíž plné parafované znění je ke stažení na internetových stránkách společenství. Uzavření mandátní smlouvy předcházela poměrně tvrdá jednání o podmínkách správy domu. Veškeré úpravy oproti původnímu návrhu jsou ve prospěch majitelů bytových jednotek. Mezi nejdůležitější změny patří zejména tyto:

1. Oproti původnímu návrhu se podařilo snížit hodinové sazby na všechny práce prováděné nad rámec paušální správy a to jak pro profese údržby, tak účetnictví a managementu. Pokud se Společenství podaří nakoupit materiál pro údržbu levněji než správcovská firma, je ve smlouvě zakotven článek, který to umožňuje.
2. Bylo nasmlouváno, že správcovská firma bude mít jen pasivní přístup na účet společenství. To znamená, že může kontrolovat, zda byly provedeny všechny platby ve prospěch společenství a zda byly zaplacený všechny potřebné faktury. Faktické proplacení faktur však může provést pouze předseda nebo místopředseda výboru, takže nad účtem máme 100% kontrolu.
3. Místo formální kanceláře firmy, původně plánované ve Vrbové ulici, bylo nasmlouváno, že pracovníci firmy budou pro případ havárie přítomni na nonstop telefonním čísle a dále vždy následující týden poté, kdy majitelé jednotek obdrží roční vyúčtování za služby, bude 3 dny po sobě v kanceláři výboru přítomen účetní pracovník firmy, který bude k dispozici majitelům jednotek pro případné reklamace vyúčtování.

Vlastní správu domu provádí firma MIVA v oblasti účetnictví a v oblasti údržby a oprav. V oblasti účetnictví vede pro Společenství podvojně účetnictví a odpovídá za zaučtování veškerých finančních operací. Provádí podrobný rozpis plateb za služby spojené s užíváním bytů a při každé změně výše odváděné částky zaslá rozpis písemně vlastníkům bytových jednotek. Naposledy tak bylo učiněno v měsíci září. Současně hlídá případné neplatiče a podniká příslušné kroky k vymáhání plateb.

Zálohy na služby spojené s užíváním bytu ponechala MIVA na návrh výboru ve stejné výši, jako byly hrazeny firmě Tommi. K případné korekci zálohových plateb dojde až po ročním vyúčtování. Je třeba připomenout, že se v letošním roce zvedá cena tepla z částky 522,- Kč/GJ na 615,- Kč pro všechny odběratele v lokalitě.

V oblasti údržby funguje správa domu tak, že 1x týdně, zpravidla ve čtvrtek, prochází technik MIVY celý objekt. Drobné závady jako jsou například nesvítící tělesa, uvolněné kliky a podobně odstraňuje bezprostředně v rámci paušálního poplatku za správu. Mimo to jsou v kanceláři výboru 2 knihy. Do jedné zapisuje výbor požadované opravy, do druhé zapisuje technik, jak bylo se závadami naloženo a jaké opravy a údržbu v konkrétní den provedl. Výbor následně porovnává provedené práce a nakoupený materiál s měsíční fakturou správcovské firmy. Dosud se nestalo, že by faktura neodpovídala provedeným pracím.

Pokud kdokoli z vás zjistí, že něco ve společných prostorách nefunguje a je třeba provést údržbu či opravu, stačí, když do schránky výboru vhodí lístek s místem a popisem závady.

V uplynulém období jsme firmu MIVA využili také k řešení pojistné události. Do 14 dnů od nahlášení škody – jednalo se o výměnu rozbitého skla v suterénu vchodu C – jsme bez jakékoli jiné činnosti obdrželi plnění od pojišťovny. Správce provedl veškeré písemné materiály včetně fotodokumentace.

V současné době je MIVA pověřena poptávkovým řízením směrem k revitalizaci domu.

Počínaje měsícem září zahájila firma úklid společných prostor ve vchodech A a B. Podrobný rozpis prováděných úklidových prací byl zveřejněn na internetu i na nástěnkách ve vchodech.

Správce se dosud chová velmi vstřícně a na naše připomínky reaguje v relativně krátké době. Přesto prosíme všechny majitele bytových jednotek, aby sledovali počínání správcovské firmy, a aby v případě nespokojenosti se správou dali výboru konkrétní podněty k řešení.