

ZPRÁVA O ČINNOSTI SPRÁVCE

bytový dům Na Vinici 1732



MIVA PRAHA Facility Management, a.s.
Pod Parukářkou 2760 / 8
130 00 Praha 3 - Žižkov

kontaktní adresa:
Pod Strání 1262 / 8
100 00 Praha 10 - Strašnice

www.mivapraha-fm.cz
telefon: 266 314 568
fax: 266 310 165

OBSAH ZPRÁVY:

	KRYCÍ LIST	str. 1
	OBSAH	str. 2
I.	ÚVOD	str. 3
II.	Převzetí domu	str. 3
III.	Smlouvy	str. 3
IV.	Technická oblast	str. 4
V.	Revize, kontroly - provedené	str. 4
VI.	Revize, kontroly - plánované	str. 4
VII.	Spotřební materiál, ostatní	str. 5
VIII.	Plánované úpravy, opravy	str. 5

I. Úvod

Tato zpráva podává informaci o činnostech správce v technické oblasti za období od 1.7.2009 do 31.3.2010. Předmětem správy je bytový dům č.p. 1732 umístěný na pozemku č.parc. st. 2297 o výměře 754 m² v katastrálním území Brandýs nad Labem 609 048, zapsaný na LV č. 6093. Po celé toto období vykonávala správu společných částí bytového domu Na Vinici 1732 společnost MIVA PRAHA Facility Management,a.s..

II. Převzetí domu

Bytový dům Na Vinici 1732 byl předán do správy společnosti MIVA PRAHA Facility Management,a.s. na základě Mandátní smlouvy ke dni 1.7.2009. K tomuto datu byl vypracován dokument Protokol o předání a převzetí bytového domu, ve kterém byl zaznamenán aktuální stav objektu. Předání a převzetí proběhlo mezi předávajícím městem Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, zastoupeným Ing. Fišerovou a dále společností TOMMI-holding, spol. s r.o. a přebírajícím Společenstvím Na Vinici 1732 zastoupeným panem Martinem Janatou a Mikulášem Dókou a dále společnosti MIVA PRAHA Facility Management,a.s..

III. Smlouvy

Provoz domu je v současné době zajištěn smlouvami se správcem a dodavateli služeb.

Seznam všech dosud uzavřených smluv:

- smlouva na obstarávání správy společných částí domu - MIVA PRAHA Facility Management,a.s..
- smlouva na poskytování úklidových prací a služeb - MIVA PRAHA Facility Management,a.s..
- smlouva o sdružených dodávkách elektřiny – ČEZ Prodej, s.r.o.
- smlouva na dodávku vody a odvádění odpadních vod – STAVOKOMPLET spol. s r.o.
- smlouva na SIPO – Česká pošta, s.p.
- smlouva na servis výtahů – NKZ VÝTAHY s.r.o.
- smlouva o dodávce tepelné energie – TOMMI holding, spol. s r.o.
- smlouva o rozúčtování na teplo a vodu – ista Česká republika s.r.o.

IV. Technická oblast

- veškerá převzatá dokumentace je protokolárně převzatá, řádně archivovaná u správce a je v případě potřeby k dispozici výboru SVJ
- je veden a realizován plán revizí a kontrol. Podle tohoto plánu jsou správcem zajišťovány potřebné prohlídky, kontroly a revize na společných částech domu včetně společných technologických zařízení a vybavení
- všechny revizní a kontrolní zprávy jsou evidovány a na základě výsledků těchto revizních a kontrolních zpráv je zabezpečováno odstranění případných nedostatků a závad
- preventivní technické prohlídky jsou správcem vykonávány 1 x týdně. Zjištěné závady jsou spolu s ostatními nahlášenými závadami vedeny v jednotné evidenci, následně jsou prováděny opravy a sledování průběhu oprav až do úplného odstranění závady

V. Revize, kontroly – provedené

- revize hasicích přístrojů a požární vody
- kontrola plynového zařízení (zápis) je posunuta z důvodu hospitalizace nasmlouvaného pracovníka a bude provedena v nejbližších dnech

VI. Revize, kontroly - plánované

- revize hromosvodu
- revize elektroinstalace společných prostor
- prohlídky, revize a zkoušky výtahů jsou zajištěny servisní smlouvou
- vzhledem k plánované revitalizaci bytového domu se budou postupně provádět na všech rekonstruovaných technologiích všechny potřebné revize jako výchozí

VII.

Spotřební materiál, ostatní

- nákup spotřebního materiálu jako jsou světelné zdroje, elektroinstalační materiál, zámečnický materiál a jiné v celkové hodnotě 4 428,- Kč bez DPH včetně 10% přírážky dle mandátní smlouvy
- výměny světelných zdrojů dle potřeby (požadavku)
- zámečnické práce (výměny vložek a zámků, kování aj.)
- opravy zvonkového tabla
- zajištění opravy hromosvodové soustavy
- výjezdy technika mimo pravidelné kontroly
- obstarání pojistné události – zasklení vchodových dveří
- výjezd havarijní služby k opravě šroubení ústředního topení
- spolupráce s pracovníky společnost POHODA GROUP, a.s. při předání podkladů potřebných k vypracování projektové dokumentace

VIII.

Plánované úpravy, opravy

- vzhledem k brzkému zahájení revitalizace bytového domu se plánované úpravy a opravy se omezí na nejnutnější činnosti potřebné k zajištění bezproblémového provozu bytového domu, budou probíhat pravidelné návštěvy technika, běžná údržba a operativní řešení mimořádných situací.

V Praze dne 2.4.2010

Zpracoval: Miloslav Peterka
facility manager