

Vážení spoluvlastníci domu V Dolině 1515/1b, 1c,

Setkáváme se nad Vaší výroční zprávou při společném zhodnocení uplynulého roku v rámci technické správy Vašeho objektu.

V průběhu roku 2024 byly na základě rozhodnutí Výboru SVJ provedeny tyto práce:

- Revize MaR a UPS
- Výměna vodoměrů
- Kontrola systému vytápění dle vyhlášky 38/2022sb.
- Revize hromosvodu
- Revize PO
- Oprava nouzového osvětlení po revizi
- Výměna revizních dvířek u uzávěrů stoupaček vody
- Rekonstrukce osvětlení garáží na LED osvětlení
- Deratizace okolí domu proti hlodavcům
- Zpracování nového PENB
- Odstranění závad po OZ výtahů
- Oprava prasklin podlahy v garážích
- Injektáž betonových stěn garáží proti zatékání

Dále probíhaly drobné opravy vzniklé v důsledku užívání budovy (např. opravy nefunkčního osvětlení, opravy kování dveří, výměny zámkových vložek, seřizování dveří, kontrola kanalizace kamerou,...)

Informace k domu

V období od 01.01.2024 do 31.12.2024 byly vlastníkům jednotek poskytovány veškeré služby v souladu s uzavřenými smlouvami.

- Úklid domů je prováděn firmou ANEDA PRAHA s.r.o. na základě smlouvy v rozsahu 1 x týdně všechny společné prostory a 1x týdně vestibul a 3.PP v obou domech,
- Dodávku tepla a teplé vody zajišťuje ACTHERM s.r.o.,
- Správa výměňkové stanice je zajištěna vlastníkem, firmou ACTHERM s.r.o.,
- Odvoz odpadu je zajištěn u AVE CZ odpadové hospodářství s.r.o. v rozsahu 3x týdně,
- Dodávky vodného a stočného jsou zajištěny u centrálního dodavatele PVK – VEOLIA, a.s.; pro rok 2024 činila cena za 1 m3 144,88 Kč vč. DPH.
- Dodávky elektrické energie jsou zajištěny u centrálního dodavatele – PRE a.s.; fakturace za spotřebu elektrické energie probíhá 1x ročně.

Za rok 2024 byla uplatněna pojistná událost – vytopení sklepa č. 164 v důsledku zatečení vody ze stoupačky, která se nachází nad tímto sklepem.

Aktuální přehled povinných revizí:

Revize	Platná do	Cyklus (měs.)
Kalorimetr	31.12.2025	48
Kontrola dětské hřiště	01.08.2025	12
Pojištění – ročně	21.09.2025	12
Hydranty	05.03.2026	12
PBZ Požární uzávěr	05.03.2026	12
PBZ požární ucpávky	05.03.2026	12
Přenosné has. přístroje	05.03.2026	12
Revize - Nouzové osvětlení	05.03.2026	12
Požární preventivní prohlídka	05.03.2026	12
revize MaR	24.03.2026	12
PBZ Požární klapky	24.03.2026	12
PBZ – Chráněné únikové cesty	24.03.2026	12
Revize elektro	29.03.2026	60
Výtah – odborná zkouška	05.04.2026	36
PBZ – UPS-záložní zdroj	06.05.2026	12
Hromosvod 2 roky	28.06.2026	24

Vodoměry TV	22.01.2029	60
Hasicí přístroje – tlaková zkouška	19.03.2029	60
Volba výboru – funkční období 5 let	14.05.2029	60
Kontrola systému vytápění a větrání	14.10.2029	60
Výtah – inspekční prohlídka	05.02.2030	72
PENB	31.01.2034	120

Plán činnosti správce v oblasti oprav a údržby na následující období, doporučení a další informace:

- výměna kalorimetrů,
- realizace nového čipového systému pro vjezd do garáží,
- provedení pravidelných revizí PO.

Na závěr bych chtěl poděkovat všem členům Výboru za dosavadní spolupráci.

Petr Maroušek
technik domu