

TOMMI-holding, spol. s r.o.

ZPRÁVA O ČINNOSTI SPRÁVCE ZA OBDOBÍ 2024/2025



Ředitelství TOMMI-holding, spol. s r.o.

Freyova 291/8,
190 00 Praha 9 – Vysočany

Provozovna Vršovice

Baškirská 1408/9, Praha 10
Vršovice, 101 00

Provozovna Střížkov

Bínova 532, Praha 8
Střížkov, 182 00

Provozovna Chodov

Tererova 1356/6, Praha 4
Chodov, 149 00

Provozovna Brandýs

Zahradnická 1723,
Brandýs nad Labem – Stará Boleslav

ZPRÁVA O STAVU DOMU SPOLEČENSTVÍ LOVOSICKÁ 856

Vážení vlastníci,

předkládám Vám aktuální informace o technickém stavu domu za rok 2024 a 2025 dále o plánované údržbě a případných opravách pro rok 2026.

PROVOZ

- 1) **Stav účtů: 1.534.940,- Kč**
 - a. Spořicí účet: 803.264,93,- Kč
 - b. BÚ: 730.976,- Kč
- 2) **Fond oprav:**
 - a. stav FO k 31.12.2024: 1.557.704,- Kč
 - b. očekávaný stav k 31.12.2025: 1.7mil. Kč
- 3) **Změna tarify elektřiny:** fixace ceny do 30.6.2027 – nová cena silové elektřiny 2.440,-Kč/MWh
- 4) **Schváleny nové stanovy a přechod na elektronickou komunikaci** – aktuálně máme emaily na 85% vlastníků jednotek;
- 5) **Spuštění TOMMI portálu** – bude spuštěn portál, kde každý uvidí svůj předpis, vyúčtování, dokumenty domu a nástěnku s aktuálními informacemi

KONTROLY A REVIZE

Realizované kontroly a revize v roce 2024:

- Kontrola a posouzení stavu střechy
- Kontrola provozuschopnosti PBZ (požární uzávěry) – bez závad
- Kontrola provozuschopnosti PBZ podle vyhlášky č. 246/2001 Sb. – bez závad
- Kontrola provozuschopnosti požárních stěnových uzávěrů – bez závad
- Kontrola funkčnosti VZT systému
- Revize elektro, systém VSS
- Preventivní požární prohlídka – bez závad
- Kontrola hasicích přístrojů – bez závad
- Revize hromosvodu
- Revize a statické posouzení příjezdové rampy k objektu Lovosická 856, Praha 9 (součástí posouzení jsou i obě ocelové konstrukce schodišť) – velmi dobrý stav, konstrukce jsou udržované
- Pravidelné servisní prohlídky vjezdových vrat

Realizované kontroly a revize v roce 2025:

- Kontrola provozuschopnosti PBZ (požární uzávěry)
- Kontrola provozuschopnosti PBZ podle vyhlášky č. 246/2001 Sb.
- Kontrola provozuschopnosti PBZ podle vyhlášky č.246/2001 Sb.
- Kontrola provozuschopnosti požárních stěnových uzávěrů
- Preventivní požární prohlídka
- Kontrola hasicích přístrojů
- Kontrola požárního odvětrání
- Revize elektro, zařízení PZTS

- Revize a statické posouzení příjezdové rampy k objektu Lovosická 856, Praha 9 (součástí posouzení jsou i obě ocelové konstrukce schodišť) – velmi dobrý stav, konstrukce jsou udržované
- Pravidelné servisní prohlídky vjezdových vrat
- Kontrola střechy

Z provedených kontrol a revizí vyplynuly následující opravy, které byly průběžně realizovány. Doplnění držáků pojezdových roštů (doplnil a doplňuje pan Karel Sýba) – probíhá průběžně, oprava a kontrola nouzového osvětlení (provedlo TOMMI), výměna vadných automatů na zhasínání světel (provedlo TOMMI).

Zároveň je aktivně využíván kamerový systém monitorující celý objekt 24 hodin denně, náhled na všechny instalované kamery má pracovník p. Sýba Karel. Díky tomuto on-line přístupu je možné operativně řešit případné škody na majetku či vniknutí cizích osob do objektu.

PROVEDENÉ OPRAVY A REKONSTRUKCE V ROCE 2024 A 2025

- Oprava a zafixování výplňového zdiva oddělující jednotlivé parkovací kóje, vypění nízkoexpandní pěnou) garáž č. 120
- Drobné opravy vjezdových vrat (pan Sýba)
- Oprava vadného dílu u elektrických vrat
- Doplnění vypadaných kotev na pojezdové rampě (pan Sýba)
- Úklid kolem objektu (pan Sýba)
- Seč travin a likvidace náletů kolem objektu (pan Sýba)
- Pravidelné čištění garáží (Vaux)
- seřízení požárních dveří na základě požární revize
- oprava nouzového osvětlení
- oprava světla v 1. patře
- oprava zámku a zkrácení rostlin, odstranění náletů, demontáž a opětovná montáž zámku u hl. dveří
- kontrola a doplnění scházejícího světla a čidla při vjezdu do garáží
- výměna automatů na zhasínání světel v garážích ve 2. patře a ve 3. patře
- Opravy poškozených vjezdových vrat (řešeno s pojišťovnou)
- Opravy lokální koroze na ocelových konstrukcích dle doporučení revizního technika zinkovým sprejem – průběžně při pravidelných prohlídkách po celý rok (pan Sýba)
- Opravu rámu vjezdových garážových vrat a zdi u garáže č. 31 oprava po nabourání neznámým pachatelem
- Plánovaná instalace automatických zámků do spojovacích dveří.

ČIŠTĚNÍ GARÁŽÍ 2024 A 2025

- Mytí společných prostor v termínu 27.1. – 28.1. 2024 (Vaux)
- Mytí společných prostor v termínu 1.6. – 2.6.2024 (Vaux)
- Mytí společných prostor v termínu 7.9. 2024 – 8.9.2024 (Vaux)
- Mytí společných prostor v termínu 29.11. – 30.11. 2024 (Vaux)
- Mytí společných prostor v termínu 10.3. – 10.3. 2025 (Vaux)
- Mytí společných prostor v termínu 28.7. – 28.7. 2025 (Vaux)
- Mytí společných prostor v termínu 11.11. – 11.11. 2025 (Vaux)

Zpracoval: Martin Mařan, technik objektu, TOMMI-holding



Ing. Martin Hubáček
pověřený předseda za TOMMI-holding