

TOMMI-holding, spol. s r.o.

ZPRÁVA O STAVU DOMU SPOLEČENSTVÍ LOVOSICKÁ 856

Vážení vlastníci,

předkládám Vám aktuální informace o ekonomickém a technickém stavu domu za uplynulé období, o plánované údržbě a případných opravách pro rok 2024.

I. EKONOMIKA A ROZPOČET DOMU

Stav běžného účtu:

Stav BÚ k 31.1.2024: **138.568,74,- Kč**

Zhodnocení volných prostředků:

Aby bylo zajištěno zhodnocení volných prostředků SVJ, byl zřízen spořicí účet v Moneta Money bank, a.s.:
Stav účtu k 31.1.2024: **1.023.188,48,- Kč** (původní sazba 5,2% p.a.)

Čistý úrokový výnos v roce 2023: **cca 22tis. Kč**

Fond oprav:

Stav FO k 31.12.2022: **1.315.664,80,- Kč** (roční předpis záloh na fond oprav: 861.150,- Kč)

II. KONTROLY A REVIZE

Realizované kontroly a revize v roce 2022:

- 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 PBZ podle vyhlášky č.246/2001 Sb. – zjištěné závady na NO byly odstraněny panem Maršákem
- Kontrola provozuschopnosti požárních stěnových uzávěrů – bez závad
- Preventivní požární prohlídka – bez závad
- Kontrola hasicích přístrojů – bez závad
- Revize elektro
- 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

Společenství domu Lovosická 856

se sídlem Lovosická 856, 190 00 Praha 9

IČO: 247 22 049

- Pravidelné servisní prohlídky vjezdových vrat

Realizované kontroly a revize v roce 2023:

- 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 zařízení UPS
- Pravidelné servisní prohlídky vjezdových vrat
- Kontrola střechy

Z provedených kontrol a revizí vyplynuly následující opravy, které byly realizovány. Doplnění držáků pojezdových roštů (doplnil pan Sýba) – probíhá průběžně, oprava a kontrola nouzového osvětlení (provedl pan Maršák).

III. PROVEDENÉ OPRAVY A REKONSTRUKCE V ROCE 2022 A 2023

- Oprava děr ve fasádě ze strany k autobusové zastávce
- Výměna vstupních dveří v -1PP
- Drobné opravy vjezdových vrat (pan Sýba)
- Zpětné lokální přivaření lepenky na straně u dešťových žlabů, oprava spojek žlabů
- Doplnění vypadaných kotev na pojezdové rampě (pan Sýba)
- Úklid kolem objektu (pan Sýba)
- Seč travin a likvidace náletů kolem objektu (pan Sýba)
- Výměna výplní dilatačních spár na plášti budovy ze strany k autobusové zastávce
- Pravidelné čištění garáží (Vaux)
- Modernizace kamerového systému (celkové náklady 290tis. Kč)
- Oprava a upevnění roštu u anglického dvorku
- Změna tarifu pro internet (snížení nákladů na 550 Kč /měs. , původně bylo 950 Kč)
- Instalace zabezpečovacích prvků k rozvaděčům elektro na jednotlivých
- Výměna nefunkčních baterií v UPS
- Seřízení samozavíračů a kování všech dveří
- Výměna 2 ks motorů na VZT z důvodu nedostatečného výkonu
- Opravy poškozených 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)

IV. ČIŠTĚNÍ GARÁŽÍ 2022 A 2023

- Mytí společných prostor v termínu 15.3. – 30.3. (Vaux)
- Mytí společných prostor v termínu 15.6. – 30.6. (Vaux)
- Mytí společných prostor v termínu 15.9. – 30.9. (Vaux)

Společenství domu Lovosická 856

se sídlem Lovosická 856, 190 00 Praha 9

IČO: 247 22 049

- Mytí společných prostor v termínu 15.12. – 30.12. (Vaux)

V. PLÁN OPRAV NA ROK 2024

- Výmalba posprejované části fasády pod nájezdovou rampou v řešení dvě varianty
 - 1) Klasická výmalba s ošetřením antigraffiti nátěrem
 - 2) Profesionální sprejeři provedou nástřik přírodních motivů na zasažené plochy
- Standardní opravy dle potřeby



Ing. Martin Hubáček

pověřený předseda za TOMMI-holding