

Technická správa

1) Správce je povinen zabezpečovat funkčnost domu po stránce technické prostřednictvím oprav , údržby a zajišťováním potřebných revizí.

Správce je zejména povinen:

A) vést evidenci stavebního a technického stavu domů a tuto evidenci aktualizovat

B) zajišťovat běžné opravy a údržbu společných částí domu na základě požadavku statutárního zástupce „SVJ“

C) vést evidenci přijatých objednávek, sledovat jejich plnění a následnou fakturaci

D) informovat statutárního zástupce „SVJ“ (možno i telefonicky) o přijaté faktuře za provedenou práci, zejména o ceně za provedenou opravu a získat jeho souhlas s proplacením faktury

E) fakturu za provedenou práci nechat podepsat (dodatečně) od statutárního zástupce „SVJ“

F) sledovat vynaložené náklady na opravy a údržbu odděleně pro jednotlivá „SVJ“

G) vypisovat výběrová řízení na akce většího rozsahu a to pouze na požádání statutárního zástupce „SVJ“ s tím, že statutární zástupce může určit firmy, kterým se má výběrové řízení zaslat

H) na požádání statutárního zástupce vyhodnotit výběrové řízení po stránce technické

I) na požádání statutárního zástupce vypracovat „Smlouvu o dílo „ a zajistit její podepsání oběma smluvními stranami

J) zastupovat společenství vlastníků jednotek při veřejně právních jednáních a to nejen u stavebních úřadů, ale i při obchodních jednáních s dodavateli prací

K) sledovat termíny revizí dle vypracovaného plánu revizí a upozorňovat statutárního zástupce „SVJ“ předem na potřebu provést příslušné revize

L) seznámit statutárního zástupce s výsledky revizí, revizní zprávou a také s nedostatky, které z revize vyplývají

M) na požádání statutárního zástupce objednat odstranění závad vyplývajících z provedených revizí

N) provádět 1x ročně technickou a požární prohlídku budovy (předem domluvit její termín se zástupcem „SVJ“) a z těchto prohlídek vypracovat zápis

O) vypracovat soupis navrhovaných oprav bytovým technikem a tento předat zástupci „SVJ“

P) operativně zajišťovat odstranění případných havárií vzniklých v budově

Q) vést požární knihu pro jednotlivá „SVJ“

R) evidovat fakturační měřidla vody, tepla plynu, elektřiny

S) evidovat poměrová měřidla tepla, TUV, SV (vodoměrů)

T) vést technický pasport domu – tj. přehled o provedených opravách