



PRAKTICKÉ POKYNY

PRODÁVAJÍCÍHO PRO KLIENTY

Je skvělé nastěhovat se do nového bytu, jehož historii začnete psát Vy, noví majitelé. K novému bytu je ale třeba přistupovat tak, abyste se vyhnuli potížím, které by Vám mohly nové bydlení hned na začátku znepříjemnit. V této příloze uvádíme jednak důležité informace, co dělat, abyste se těmito nepříjemnostem vyhnuli a jednak odpovědi na nejčastější dotazy klientů.

Důležité kontakty

Intlive s.r.o. – Prodávající (Váš smluvní partner) e-mail : info@rezidencethera.cz.

Firma MIMA Elektro s.r.o. - zajišťuje správu objektu, správu kotelny, řešení poruch kotelny, údržbu veřejné zeleně, úklid sněhu, zároveň zajišťuje servis a opravy vrat do garáže.

Správce: HAVARIJNÍ DISPEČINK a správce objektu – Milan Marek tel. +420 608 582 299, e-mail marek.milan@email.cz.

Reklamační vady

Přesný postup pro vyřízení reklamačních vad určuje reklamační řád, který je součástí předávacího protokolu.

Reklamacie zasílejte správci objektu na e-mailovou adresu marek.milan@email.cz (v kopii na 777pelikan@gmail.com).

V e-mailové zprávě stručně popište závadu. Uveďte vchod a číslo bytové jednotky, uveďte přesné místo závady (obývací pokoj, koupelna apod.) a popis závady (prasklina na stěně apod.), přiložte fotografii závady do přílohy emailu (zásadně nepřikládejte fotografii přímo do textu emailu) a uveďte aktuální telefonní kontakt na kontaktní osobu.

Upozorňujeme, že na jiný způsob reklamace (ústně, dopisem, atd.) nebude brán zřetel. Reklamacie se považuje za doručenu až po splnění všech výše uvedených náležitostí.

Označení dveřního zvonku

Ke každému bytu přináleží příslušný zvonek, označený příslušným číslem bytu. Způsob označení zvonku Vaším jménem necháváme plně na Vás a vašem vkusu. Označení zvonku pište na email marek.milan@email.cz.

Převod odběru médií – elektřina

Po převzetí bytu, které potvrdíte podpisem na předávacím protokolu, Vás budeme kontaktovat přes email, kde Vám zašleme předvyplněné a z naší strany podepsané formuláře, potřebné ke změně zákazníka u odběrného místa – elektroměru.

Následně budete požádáni o vyplnění a podepsání žádosti z vaší strany a následné odeslání buď elektronicky, poštou nebo předání osobně správci objektu

V případě, že se rozhodnete pro jiného dodavatele elektrické energie, sdělte nám tuto skutečnost co nejdříve a zašlete nám emailem na marek.milan@email.cz, potřebné formuláře pro převod elektroměru k jinému dodavateli, než je stávající.

Pokud nezašlete Vámi vyplněné formuláře nebo informaci se žádostí pro přechod k jinému Vámi vybranému dodavateli média nejpozději do 40 dní od data zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí, dojde z naší strany k ukončení odběru a nový vlastník bude nucen zajistit si na své náklady vše potřebné pro připojení nového odběrného místa. V případě bytů se bude jednat pouze o převod elektroměru. Převod hlavního objektového vodoměru a plynoměru bude řešen s předsedou SVJ. Spotřebu vody a tepla, Vám rozúčtuje správce objektu dle Vašich podružných vodoměrů a kalorimetrů.

Úhrada nákladů za provoz a správu domu

Každý klient je povinen ode dne převzetí bytu hradit za provoz a správu domu.

Jedná se o náklady za správu domu, za spotřebu elektřiny pro osvětlení společných prostor objektu, spotřebu elektřiny pro provoz garážových vrat (případně výtahu), servis garážových vrat vč. non stop havarijní služby, servis výtahů, správu technologie (probíhá 1x týdně), non stop havarijní služba, údržba objektu (probíhá 1x týdně), úklid garáží a společných prostor objektu, za spotřebu studené vody, za spotřebu pro vytápění a ohřev teplé vody, odvoz komunálního odpadu.

Předpis plateb (tedy přesnou částku) obdržíte do 10 dní od převzetí nemovitosti včetně čísla účtu, variabilní symbol bude číslo Smlouvy o převodu vlastnictví, do poznámky číslo bytu.

Aktivace internetového připojení

Pro oživení datových zásuvek kontaktuje firmu MAGANLINK na jejich zákaznickém centru. Telefon +420 491 009 007. Nahlaste pouze adresu domu, číslo bytu a domluvte další podrobnosti připojení, tarifu a aktivace.

Větrat, větrat a ještě jednou větrat

Zdi novostaveb několik měsíců vysychají, a proto je v nových domech více vlhka než ve starších stavbách, nicméně izolace je velmi kvalitní a okna skvěle těsní.

Co dělat, abyste předešli zvýšené vlhkosti, která díky dobrým izolačním vlastnostem novostaveb nemá kam odcházet? Je potřeba ve zvýšené míře větrat – v prvních měsících výrazně více, než jste byli zvyklí ve svých předchozích bytech. Pokud dojde k orosení oken, setřete vodu bavlněným hadříkem.

Co může způsobit nedostatečné větrání?

- a) Orosená okna, plíseň na zdech, stropěch a podlahách.
- b) Poškození vnitřního parapetu nebo podlahy. Stékající kondenzovaná voda z oken se vsákne do parapetů nebo podlahy a dojde k jejich nabobtnání případně prasknutí atd.
- c) Plošně vystouplé krátké spoje na dřevěné nebo laminátové podlaze.
- d) Vytlačené (odlepené) soklové lišty.

Jak správně rozmístit nábytek

Skládané podlahy pracují a vlivem vlhkosti a tepla se mírně pohybují. Když podlahu zatížíte v protilehlých stranách místnosti, může se vybořit a začít vrzat.

Respektovat, že stěny novostaveb pracují

U novostaveb je relativně velká pravděpodobnost, že drobně popraskají omítky. Je to běžný jev, kvůli dosedání objektu nebo také například kvůli změnám teplot.

Pokud jsou praskliny větší šíře než 0,2mm, jedná se o reklamační vadu. Vzhledem k tomu, že pokud trhлина vznikne, obvykle dochází po dobu prvních 2 let postupně k jejímu drobnému zvětšení, doporučujeme Vám, abyste případné praskliny uplatnili jako reklamaci až před koncem záruční doby, aby Vás naši pracovníci stavebními pracemi při opravě nemuseli obtěžovat několikrát.

Dotčené stěny Vám opravíme a vymalujeme (standardní bílou malbou). Jedinou podmínkou je, že připravíte prostor k opravě, tzn. vyklidíte nábytek apod.

Správně využívat zařízení v bytě

Je možné, že v bytě cítíte zápach z digestoře. Příčin může být několik. Například má někdo v jiném patře na stejné stoupačce vzduchotechniky silnější digestoř než určuje Manuál uživatele bytu. Řešením je, když si nainstalujete elektricky ovládanou těsnou zpětnou klapku.

Při zapnuté digestoři také může docházet k profukování vzduchu ze zásuvek, vypínačů, z instalační šachty, případně se neudrží balkonové dveře zavřené na balkonovou pojistku. Příčinou je podtlak způsobený digestoří. Otevřete okno na ventilaci, a je po problému.

Případně může docházet k přisávání zápachu z kanalizace přes odpad v koupelně. Příčina může být dvojitá. Zařizovací předměty ZTI nebyly dlouho používány a došlo k vyschnutí pachové zátky v odpadech, nebo není zjištěn dostatečný přívod čerstvého vzduchu přes mezeru pod dveřmi. Je nutné obnovit pachovou zátku v odpadech dolitím vody a uvolnit štěrbinu pode dveřmi, kde může být koberec nebo jiná překážka proudění vzduchu.

Pokyny při stěhování

Vlastník bytu je povinen při stěhování nábytku a zařízení do/i z bytového domu dodržet níže uvedené pokyny:

- v případě, že pro stěhování využíváte stěhovací společnost je vlastník bytu povinen seznámit ji s těmito pokyny pro stěhování a zároveň dohlédnout, že jsou dodržovány.
- vlastník bytu je povinen zabezpečit veškerý dozor, pracovní sílu, materiál, zásoby a zařízení nutné k provedení veškerých zamýšlených služeb řádným, včasným a účelným způsobem. Veškerá vozidla na manipulaci s materiálem používaná uvnitř bytového domu musí mít kola s gumovými pneumatikami a musí být zbavena mastnot a nečistot.
- Správce domu nepřejímá žádnou odpovědnost za poškození nebo ztráty vzniklé v průběhu stěhování.
- Stěhování nesmí nijak narušit běžný provoz bytového domu a omezovat ostatní obyvatele bytového domu.
- vlastník bytu zajistí nebo namontuje a po skončení stěhovacích prací odklidí veškeré ochranné materiály podlah, skla, stěn, zejména rohy stěn po celé délce stěhovací trasy a kabiny výtahu, tak aby se předešlo poškození společného majetku.
- Vlastník bytu zajistí likvidaci kartónových krabic a obalového materiálu ve vlastní režii.

Kontejnery na tříděný odpad

- papír, plast, sklo se nacházejí v ulici Pálenecká
- po ukončení stěhování je vlastník bytu povinen zajistit úklid společných prostor a Správci domu obratem nahlásit případné škody, které v průběhu stěhování vznikly
- v případě vzniku škod způsobených v průběhu stěhování je vlastník bytu zodpovědný za způsobené škody a náklady na opravu je povinen uhradit.

POŽÁRNÍ POPLACHOVÉ SMĚRNICE

I. Účel

Požární poplachová směrnice řeší provedení rychlého a účinného protipožárního zásahu a vymezuje povinnosti vlastníků bytů a ostatních osob v případě vzniku požáru, provozní nehody, pohromy, jiného stavu nouze nebo mimořádné události.

II. Povinnost hlásit požár

Každý, kdo upozoruje požár je povinen učinit opatření pro záchranu osob, pokusit se požár uhasit nebo zamezit jeho šíření, pokud nelze požár uhasit zajistit jeho ohlášení zvoláním „HORÍ“ a dále telefonicky na operační středisko HZS- tel: 150.

III. Způsob ohlášení požáru

Každý, kdo ohlašuje požár nebo jinou mimořádnou situaci je povinen uvést tyto údaje: jméno a příjmení volajícího a telefonní číslo odkud je zpráva podávána k jaké události došlo, která část objektu byla zasažena a rozsah události nebezpečí ohrožení osob

Po ohlášení je nutné vyčkat na zpětný dotaz HZS, kterým je ohlášení ověřováno.

IV. Povinnost poskytnout pomoc

Každý, kdo upozoruje požár, který může vlastními silami uhasit, je povinen neprodleně tak učinit s použitím všech dostupných věcných prostředků požární ochrany. Nestačí-li svými silami a prostředky požární ochrany na zdolání požáru sám, ohlásí požár HZS. Každý je povinen v souvislosti se zdoláváním požáru provést veškerá nutná opatření pro záchranu ohrožených osob a poskytnout jim osobní pomoc.

V. Postup osob po vyhlášení požárního poplachu

Povinností všech osob, nacházejících se v ohroženém úseku, je neprodlené provedení vlastní evakuace dle směru vyznačených únikových cest. Povinností všech je dbát pokynů složek zajišťujících evakuaci a pokynů velitele zásahu HZS.

VI. Seznam důležitých telefonních čísel:

Integrovaný záchranný systém tel: 112

Hasičský záchranný sbor tel: 150

Policie ČR – tísňové volání tel: 158

Zdravotní záchranná služba tel: 155

Poruchy – elektrický proud tel: +420 608 582 299

Poruchy – pitná voda tel: +420 608 582 299