

Náplň práce a činnost domovníka na objektu Skuteckého 1705

- pracovní doba: 6,30 do 15,00 hod.;
- běžná kontrola objektu a jeho provozuschopnosti
- provádění drobných oprav a údržby (zámky, žárovky, vypínače, brano, dveře, seřizování časování schodišťáků, ..) dle knihy závad a oprav, která je v kanceláři domovníka (místnost správy);
- zápis objevených závad a provedených oprav do knihy závad a oprav
- odečítání měřidel spotřeb –tepla, vody;
- distribuce dokumentů všem vlastníkům do schránek dle dohody s výborem společenství (např. odečtové karty spotřeby vody, pozvánky na shromáždění vlastníků apod.)
- údržba našeho pozemku – úklid odpadu z pozemku, kolem kontejnerů, sekání trávy v atriu, spouštění, údržba zavlažování, zalévání pozemků bez zavlažování, údržba (řez) stromů, keřů a květeny,...;
- přebírání práce od dodavatelů – kontrola prováděných řemeslných a jiných prací objednaných v rámci správy a údržby budovy, podepisování dodacích listů – Altoma, Termonta (event. i Siemens), Hasmat s.r.o., Pražské služby, a.s., Rejnok services s.r.o., Pilát, RWA systémy, TYL Guy, PAN elektro, Petr MAŠTÁLKO, Zdeněk Masařík, Petr Šváb, Pavel Bláha, Jiří Bláha, Kami Puci, PORR, a.s., Micos – SPL servics.cz s.r.o. – Petr Štípl, PT a.s., OTIS a.s., JENA, SZS Otakar Chládek, mytí oken Mário Ostrčil, MOBESTYL s.r.o., IMI Internacional s.r.o., PKS MONT, a.s., Obst a další
- klíčové hospodářství kolem celého objektu;
- úklid společných garáží (středa 1.PP, pátek 1.NP), údržbových komor a výtahů od odpadků;
- v zimě úklid sněhu z chodníků a komunikací kolem baráku (naše pozemky), zajištění posypu u těchto ploch (písek, event. sůl – dle teploty);
- jednání s úřady dle potřeby po odsouhlasení a zadání výborem SVJ;
- sekání trávy, zastřihávání stromů a keřů, chemická ochrana travního porostu, hnojení travního porostu, seřizování a revize závlahy, dosazování či úprava vysázených rostlin keřů, stromů a trávniku, vizuální kontrola celého objektu,
- kontrola výtahů se zajištěním dopravní obslužnosti (vyprošťování)
- předkládá návrhy na řešení problémů a závad, doporučování vhodného postupu Výboru
- spoluzodpovědnost za provedení veškerých kontrol od nasmlouvaných firem a evidování vlastních revizí, tak aby všechny zápisy z kontrol a revizí byly k dispozici v místnosti správy a tím byly přístupné a dostupné pro potřeby výboru.
- domlouvání a upozorňování osob na detaily při nedodržování domovního řádu či jiných vnitřních předpisů.
- emailová komunikace, poptávání
- další činnosti dle potřeby

Požadavky na Domovníka

- čistý trestní rejstřík, odbornost a znalost požadované problematiky;
- Základní znalost ovládání PC a kancelářských programů typu MS OFFICE, schopnost se učit nové věci
- může pracovat na OSVČ nebo být zaměstnancem správcovské firmy

- výhodou je zkouška z vyhlášky č. 50/1978 Sb. Českého úřadu bezpečnosti práce a Českého báňského úřadu ze dne 19. května 1978 o odborné způsobilosti v elektrotechnice tak, aby mohl sám provádět veškeré výměny či opravy světel, jističů a vůbec všeho kolem elektřiny.
- měl by být dobrý stratég a obchodník dohromady,
- je potřeba, aby uměl správně stanovit priority své činnosti. V průběhu roku jsou období, kdy je práce hodně (musí se umět sám rozhodnout, co je důležitější udělat jako první).
- obchodnické dovednosti – formulace poptávky dle požadavků výboru společenství a zvládnutí oslovení více firem s poptávkou ve věcech odsouhlasených Výborem.
- měl by to být prostě takový hodinový manžel, který bude zvládat kompletní služby stavebního univerzálního řemeslníka, údržby nemovitostí a technicko řemeslného servisu, zkušenost technika-řemeslníka (na všechno), rozuměl strojařině, rozuměl stavařině a uměl zedničit, uměl instalateřinu, atd.
- Znalost ovládání ICT technologie - zajištění potřebných údajů z docházkového systému, zvládnutí ovládání stávajících výměňkových stanic s možností předvolby či úpravy náběhových režimů (ovládání nového topení a ohřevu TUV), regulování nových systémů, obsluha STA.

Mimo rozsah prací Domovníka:

- činnosti zajištěné firmou TERMONTA ve výměňkových stanicích, nutná odbornost na vzduchotechniku;