

# Pracovní náplň

---

## 1. Průběžná denní činnost

- ✓ Provádí běžnou kontrolu objektu a jeho provozuschopnosti.
- ✓ Provádí sběr odpadků a likvidaci hrubých nečistot na chodbách, schodištích, v prostorách výtahů, pergoly a u domovních schránek včetně exkrementů.
- ✓ Veškeré zjištěné závady odstraňuje, popřípadě zajišťuje jejich odstranění ve spolupráci s výborem společenství. Zaměřuje se přitom zejména na závady, u kterých hrozí následné škody, např. havárie, dveře výtahů, otevřená či poškozená okna, vchodové dveře, jehly, dezinfekce atd. Osoby, které se bezdůvodně zdržují v domě slušně vykáže, popř. tak učiní ve spolupráci s městskou policií.
- ✓ Kontroluje funkci výtahů v jednotlivých sekcích domu. Čistí drážky výtahových dveří ve všech stanicích. Uklízí a čistí stěny kabin výtahů. V případě výtahu mimo provoz zjišťuje příčinu kontrolou hlavně mezidveřního prostoru. Není-li možno výtah zprovoznit ani restartem, je třeba opsat chybu z displeje centrály, výtah vypnout, kabinové dveře uzavřít a volat dispečink dle servisní smlouvy. Domovník bude zaškolen na pomoc při vyprošťování osob.
- ✓ Provádí jednoduchou údržbu budovy (např. drobná oprava omítek, nátěrů, dlažby, obkladů, hran schodů, madel zábradlí, klik dveří, oken, výměna zámků, patentních vložek, čištění ucpaných odpadů, jednoduchá výměna těsnění, nahození jističů apod.).
- ✓ Výměna žárovek, seřizování nočního svícení a pohybových čidel. Žárovky a zářivky celonočního svícení (suterén, vstupní portál, před výtahy) musí být v případě nefunkčnosti vyměňovány z bezpečnostních důvodů neprodleně.
- ✓ O závadách, které nemůže odstranit sám, navrhuje výboru zajištění oprav externími firmami. Při náhlých, mimořádných a závažných událostech a haváriích, kde není odstranění tohoto v jeho schopnostech a odborných znalostech, zajišťuje opravu samostatně přímo u havarijní služby a následně informuje výbor.
- ✓ Účastní se všech kontrol, spolupracuje při provádění kontrol a revizí, pro zajištění kontrol, revizí a externích oprav umožňuje firmám přístup do domu a poskytuje jim nezbytnou součinnost, kontroluje zahájení, průběh a ukončení těchto oprav. Stará se o zpřístupnění (výdej a vracení klíčů) a úklid zázemí řemeslníků (šatna, WC, sklad materiálu). To se týká i součinnosti při odečtech fakturačních měřicích přístrojů vody a tepla.
- ✓ Kontroluje dodržování domovního řádu a upozorňuje osoby na detaily při nedodržování domovního řádu či jiných vnitřních předpisů. V případě rekonstrukcí v bytech kontroluje úklid zasažených společných prostor, v případě nedostatků se následně dožaduje jejich odstranění po vlastnících rekonstruovaného bytu, nebo nahrubo provádí úklid sám. Dočasný zábor společných prostor stavebním materiálem se toleruje, ale jen v nezbytně nutném rozsahu a čase.
- ✓ Kontroluje funkčnost zavírání vstupních dveří do jednotlivých sekcí domu a případně seřizuje samozavírače, jemně přimazává a seřizuje zámků a pantů.
- ✓ Přijímá podněty na opravy a informace o závadách od jednotlivých vlastníků a uživatelů bytů, které sumarizuje a dle jejich povahy opravuje, nebo předává výboru Společenství. Týká se to výhradně společných částí domu.
- ✓ Zajišťuje celodenní a celonoční havarijní servis – jen v případě krajní nouze, a to v součinnosti se správcovskou firmou. Havarijní zásah v rozsahu uzavření popř. vypuštění stoupačky, zjištění bytu se závadou, alarmování vlastníka, v případě nepřítomnosti v bytě pokus o telefonické spojení, dle naléhavosti volání policie se žádostí o okamžité zpřístupnění bytu. Součinnost při jejich zásahu. Totéž v případě zápachu z bytu v méně urgentním režimu.

- ✓ Kontroluje, zda chodby a schodiště v domě včetně chodeb sklepů jsou stále volné a použitelné a závady odstraňuje. Při prohlídkách rovněž kontroluje uzavření dvířek rozváděcích skříní elektroinstalace a volný přístup k hlavním uzávěrům rozvodů vody, plynu a elektřiny.
- ✓ Podle potřeby zajišťuje po předchozí dohodě se Společenstvím režijní materiál potřebný na běžnou údržbu společných částí domu. Např. žárovky, svítidla, pohybová čidla, nátěrové hmoty, úklidové prostředky, stavební a montážní materiál atd.
- ✓ Dle potřeby provádí další činnosti, které jsou nutné k zachování bezproblémového chodu domu. Není-li si jist, že spadají do pravomoci domovníka, neprodleně informuje Společenství.
- ✓ Uklízí v prostoru uvnitř přístavku kontejnerů na odpad a v prostoru vstupní pergoly včetně pravidelného úklidu rohoží před vstupními dveřmi. Úklid rohoží se uskuteční jednou za 14 dnů.
- ✓ Provádí zimní úklid - tj. uklízí chodník od sněhu od vstupu do přístavku ke kontejnerům na odpad až k oběma spodním vstupům do domu, a to včetně schodů, a vstupní pergolu domu.
- ✓ Kontroluje a uklízí střechu domu. Kontrola a úklid střechy spočívající zejména v kontrole a případném uvolnění odtokových otvorů (holubí exkrementy), sběru nečistot a popřípadě uvolněných částí stavebních konstrukcí. Zejména na střešní nástavbě a na věži kontroluje přístup po žebříku. Zjistí-li porušení střešní krytiny, které by mohlo být důvodem k zatékání do objektu, informuje neprodleně výbor Společenství.
- ✓ Uklízí odpad z pozemku kolem domu a kolem přístavku kontejnerů, a to pravidelně alespoň jednou týdně.
- ✓ O závadách, které nemůže odstranit sám, navrhuje výboru zajištění oprav externími firmami.
- ✓ Dle potřeby provádí další činnosti, které jsou nutné k zachování bezproblémového chodu domu. Není-li si jist, že spadají do pravomoci domovníka, neprodleně informuje výbor Společenství.

## **2. Měsíční pravidelná činnosti**

- ✓ Kontrola řádného označení uzávěrů plynu, vody, ústředního topení za účelem jejich snadné identifikace pro případ havárie. Dokonalé seznámení se všemi armaturami a prostorami v domě. Veškeré zjištěné závady okamžitě odstraňuje.
- ✓ Kontrola úplnosti a provozuschopnosti hasebních prostředků, kterými jsou zejména ruční hasicí prostředky a hydranty. Veškeré zjištěné závady okamžitě odstraňuje.
- ✓ Velkoobjemový odpad, který se v průběhu měsíce nahromadí v domě nebo jeho bezprostředním okolí, uloží do kontejneru přistavovaného měsíčně MČ Praha 4.