

Zápis

ze shromáždění Společenství pro dům v Plzni, Sokolovská 1134/143, 1135/145, 1136/147, 1137/149, se sídlem Plzeň, Sokolovská 1134/143, PSČ 32300, IČ 73716502 (dále jen Společenství)

konaného 18/1 2024

Místo konání: velká sušárna Sokolovská 1135/145

Přítomni: Mgr. Lenka Samuelová, předsedkyně výboru SVJ, Libuše Soukupová, místopředsedkyně výboru SVJ, Ivana Jeslínková, členka výboru SVJ, Iveta Nováková, členka výboru SVJ, vlastníci jednotek dle prezenčních listin

Průběh jednání:

1. předsedkyně výboru Samuelová přivítala přítomné a seznámila s následujícím:
2. hospodaření SVJ a stav účtu u ČSOB: na účtu je cca 4 600 000,- Kč, měsíčně přibývá cca 300 tisíc, necelých 200 tisíc ubude na platbách, každý měsíc se účet navýší o částku kolem 150 tisíc Kč. Navýšily se platby za energie (teplo + 30 %, voda +7 %) - je na zvážení každého navýšit si zálohy;
3. SVJ má nově zřízené webové stránky www.svj-sokolovska.cz, kde bude výbor zveřejňovat zápisy ze svých schůzek, zprávy o jednáních a činnostech při správě domu, zprávy o opravách, plánovaných revizích... Každá členka výboru má nově pro účely práce ve společenství zřízen e-mail plus další e-mail má celý výbor společně. Vlastníci budou i nadále informováni o aktuálním dění na vývěskách. Výbor se bude scházet 1x měsíčně, cca hodinu před jednáním bude otevřena kancelář (bývalá mandlovna v domě č. 143) pro možnost osobního vyřízení problémů, v akutních případech lze k jednotlivým členkám i domů;
4. přehled činnosti nově zvoleného výboru od zvolení 5/10 2023 ke dni konání shromáždění (kompletace a kontrola funkčnosti klíčů společných prostor, opravy výtahů, opatřena posypová sůl a nářadí na odklizení sněhu, opravena STA, revize hromosvodu, seřízení světel na chodbách a výměna svítidel, ve 143 je dlouhodobě zápach z kanalizace + vyletuje hmyz - pozvána firma na posouzení – příčina nezjištěna – prozatím zakryto velkou rohožkou a bude dále sledováno, předány klíče PNS – nebude třeba odzvánět, byla upravena smlouva na úklid společných prostor v domě – nově se bude uklízet i prostor v uličkách sklepů a před sušárnami...);
5. ve společných prostorách a na schodištích se hromadí nepořádek a odložený nábytek, chodí kontroly od hasičů, v případě požáru je schodiště jediná úniková cesta a nesmí

být zatarasena čímkoli – nutno: každý si svoje odstraní, na zbytek se pozve odklízecí služba a zaplatí se z peněz nás všech;

6. odměny výboru: výbor navrhl 115,- Kč/bytovou jednotku/měsíc.

Plánované opravy a činnosti:

1. ve dnech 24/1 2024 a 25/1 2024 budou seřizena okna dle objednávky vlastníků, tabulka s rozpisem je vyvěšena na výtazích;
2. nově se bude platit za teplo ve společných prostorách mnohem vyšší částka než v bytech – lidé nezavírají dveře – opravíme BRANO, tam, kde chybí, doplníme;
3. před sušárnami je špatná betonová podlaha, necháme natřít, aby se mohlo lépe uklízet;
4. opraví se upevnění žebříků v posledních patrech;
5. plesnivé či poškozené zdi necháme opravit a nově vymalovat;
6. je třeba očistit severní stranu domu od plísní a mechů – výhledově se zajistí firma na umytí fasády;
7. opatřit oboje vstupní dveře bezpečnostní fólií;
8. sledovat zápach a hmyz ve vchodu 143 v jarních a letních měsících;
9. výměna rohoží – kovový rošt se osadí ven před vchod a dovnitř za vchodové dveře se položí gumová rohožka;
10. zakoupí se velké schránky na letáky a namontují se před vchod na fasádu;
11. osadí se i zadní vchody světly s pohybovým čidlem;
12. k uvážení do budoucnosti – namísto klíčů používat u obou vchodů elektronické čipy, možnost instalace videotelefonů;
13. v dubnu 2024 bude revize rozvodů plynu, v září 2024 bude revize elektrických rozvodů v domě až k jističům bytů, v prosinci 2024 bude revize výtahů.

Diskuze:

1. vchodové dveře na čipy: je to závislé na mechanice – tudíž hrozí porucha (Flaška), u rodičů v domě to funguje 5 let bez problémů (pán ze 147?), obecně převládá spíše kladný názor a výbor se bude touto otázkou dále zabývat;
2. zápach ve 143: odebrat vzorek a odnést do laboratoře, oni řeknou, co tam páchne (Flaška) – odebrat vzorek není z čeho, v šachtě je čisto a sucho, nic nevzlíná, nic se neusazuje, nezbývá zatím než počkat na teplejší období, zda pomohla rohožka;

3. reklama na domě – je stále nutná? Ano, stále je zdrojem příjmu SVJ;
4. rohožky: kovové rošty dělají hluk, stejně tak poklop šachty ve 143 (Ing. Šalom) – výměnou za gumové rohože se to odstraní, kovová rohož bude venku, poklop zkusíme utěsnit;
5. kontejnery na odpad – (p. Racek navrhl lepší ohraničení vymezené plochy a lepší rozmístění jednotlivých typů kontejnerů, sám už se ptal na odd. životního prostředí, dostal doporučení - p. Sýkora 378 033 207, sykoraf@plzen.eu – Kopeckého sady)
6. když se rozbije výtah, nemusí volat o opravu jen výbor, ale i kdokoli z domu;
7. odměny výboru: návrh na zvýšení ze 115,- Kč na 150,- , ale i to je málo za tu práci, adekvátní by bylo těch 300,- Kč (Ing. Šalom) – obecné názory: ano, vyšší částka by byla v pořádku, výbor: prozatím zůstaneme na 150,- Kč. Při další schůzi shromáždění tuto záležitost opět probereme a může se částka navýšit;
8. výbor: prosíme o kontakty – nezneužijeme, použijí se pouze v případě nějaké havárie;
9. bylo by třeba opravit schody u zadních vchodů a zábradlí;
10. odstranit nepořádek z chodeb a schodišť;
11. výměna starých hadic u plynových spotřebičů – výbor: zkusíme domluvit hromadnou výměnu při nadcházející revizi;
12. vržou dveře, některé drhnou: vchody ke sklepům, dveře u schránek - namazat, event. podříznout;
13. jak mytí oken ve společných prostorách? (pí Dědová) Sušárna? Sklepy? Balkóny? Domluvíme se s úklidovou firmou.
14. odstranit sušáky za domem (p. Racek) a zvýšit plot u hřiště, aby se omezil hluk dovádějících nočních opilců.

Hlasování:

- a) odměny za práci výboru – odhlasována částka 150,- Kč/bytovou jednotku/měsíc — 100 % přítomných souhlasí, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování;
- b) plán činností: 100 % přítomných souhlasí, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování

V Plzni dne 19/1 2024

Zapsala: Soukupová

Ověřil/a:

Společenství pro dům v Plzni
Sokolovská 1134/143, 1135/145.
1136/147, 1137/149
IČO: 737 16 502