

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)

konané 16.9.2025 v 17,30 hod

Místo konání: L klub – Knihovna Lochotín, Studentská 22, Plzeň

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

Program shromáždění:

1. Zahájení a kontrola usnášeníschopnosti
2. Schválení programu jednání
3. Zpráva o činnosti výboru a hospodaření společnosti
4. Plán oprav a investic na další období
5. Diskuse a návrhy vlastníků
6. Různé
7. Ukončení

Průběh jednání:

1. předsedkyně výboru Samuelová přivítala přítomné
2. Přítomní schválili program jednání
3. Samuelová seznámila přítomné s hospodařením společnosti: byl zřízen spořicí účet, na kterém je nyní zaokrouhleno 2 056 000,- Kč, na běžném účtu je zaokrouhleno 3 600 000,- Kč
4. Samuelová seznámila přítomné s činností výboru za období od minulého shromáždění:
 - Výbor SVJ se schází na pravidelných měsíčních schůzkách, kam je možno přijít a řešit problém
 - Výbor kontroluje platby vlastníků a operativně řeší vymáhání nedoplatků

- Je zřízen pokladní deník k operativní finanční hotovosti, ze které se řeší např. nákup posypové soli, rohožky, hrabla a košťata a další drobnosti
- Před akcí většího rozsahu výbor vždy dělá výběrové řízení, výběr je minimálně ze tří firem
- Řešíme průběžně s ÚMO i ty náměty občanů, které jsou plně a pouze v kompetenci ÚMO – osazení lavičkami, odstranění sušáků na prádlo za domem, sečení trávy, úpravy zeleně okolo domu, úprava kontejnerového stání a přístupu k němu
- Ve všech vchodech byly vyměněny dvoukřídlé dveře u výtahu (náhrada starých a poškozených), doplněno brano na dveře k zadnímu vchodu
- Byly natřeny plechy u hlavních vchodů, odstraněno graffiti vzadu a na boku domu, osazeny schránky na letáky vedle zvonků
- zajištěno zájemcům seřízení oken plus reklamace po seřízení
- Výbor jedná s úklidovou firmou, kontroluje prováděný úklid, nově firma bude plátcem DPH – tím se nám navýší cena za úklid
- Ve vchodu 143 prosakovala horizontální kanalizační roura, způsobovala zápach a výskyt hmyzu – bylo odstraněno
- Na východní straně domu byla z fasády sejmuta neplatná reklamní plachta a nahrazena novou, ze které společenství získá ročně 24 tisíc Kč, smlouva je s GFK podepsána na 5 let, instalace plachty byla plně v režii GFK
- Ve vchodech 143 a 145 byly z nevyužitých prostor udělány kolárny, osazeny závěsy na kola a bezpečnostní mříže
- Provedená revize elektroinstalace společných prostor doporučila rekonstrukci celé elektroinstalace v suterénech a sklepech, bylo provedeno, tam, kde to bylo vhodné byly vypínače nahrazeny světlem s čidlem
- Výbor se snaží udržet průchozí únikové cesty, nepořádek byl odvezen, probíhají kontroly hasičů – neshledány závady
- Výbor spolupracuje s SBD Škodovák, zejména s ekonomickým, právním a technickým oddělením

5. Věci k řešení:

- Při rekonstrukci elektroinstalace v suterénu bylo v kolárně 145 zjištěno nabíjení elektrokoloběžky. Je to neoprávněný odběr, výbor SVJ na doporučení právního oddělení SBD Škodovák **zakazuje** nabíjení elektrospotřebičů ve společných prostorech, doporučuje upravit si pojištění osobní odpovědnosti za škodu způsobenou třetí osobě v rámci pojištění domácnosti, při zjištění porušení zákazu je uvažováno o smluvní pokutě za porušení domovního řádu, hasiči nám připravují požární směrnici a doporučení preventivních opatření
- Výbor řeší opakovaně i vandalizmus – vypáčené zámky
- Venkovní okenní žaluzie – zvyšuje se zájem o jejich pořízení, shromáždění si musí odsouhlasit, že každý, kdo si je bude pořizovat, dodrží jednotné provedení a barvu s již několika instalovanými - dodržet pěkný vzhled domu
- Při rekonstrukcích v bytech je každý povinen po sobě uklidit i společné prostory včetně výtahu, vše uvést do původního stavu
- Od 1.1.2025 je nový zákon – jako SVJ ručíme za pořádek okolo našich kontejnerů, odkládání věcí mimo kontejnery (lednice, nefunkční nábytek, materiál, nejrůznější pytle s věcmi,..) je považováno za zakládání černé skládky s pokutou na místě 10 tisíc Kč, ve správním řízení 50 tisíc. Výbor SVJ zakazuje odkládat věci mimo kontejnery, pokud kdokoliv uvidí odkládat někoho např. z protějších domů, upozornit ho nebo zavolat na pomoc policii
- Výbor uvažuje o opravu WC dole v suterénech domů, je to dobré, když se v domě pohybují firmy nebo při rekonstrukcích v bytech, při výměnách stoupaček, atd.
- Opakují se snahy o vniknutí do našich domů vypáčením zámků a také mezi lidmi, kteří zde již dávno nebydlí, je dost nevrácených klíčů od hlavních vchodů, hrozí možnost nežádoucího pohybu po domě ze strany lidí, které tu z bezpečnostního hlediska nechceme. Stávající vchodové dveře se zavírají pouze na jednoduchou střílku. Výbor SVJ zamýšlí vyměnit vstupní dveře za bezpečnostní, které mají bodové uzavření na více místech a z toho důvodu není možné je vypáčit. Dále v souvislosti s tím by se vstupní klíč mohl nahradit čipovým systémem. Odpadla by neustálá potřeba zajišťování ztracených nebo nefunkčních drahých klíčů, zcela by se vyloučil vstup lidí, kteří klíče při odstěhování nevrátili. Vstupní systém lze doplnit i o kamery – ke vstupu i dle zájmu do jednotlivých bytů. Náklady na toto řešení jsou cca 1 milión Kč. Pokud shromáždění návrh odsouhlasí, výbor se začne zabývat variantami řešení a bude svolána schůze, kde budou varianty systému představeny a předloženy k odhlasování realizace

6. Hlasování:

- a) Souhlas s dodržením jednotného vzhledu předokenních žaluzií 100% ANO

- b) Souhlas se změnou domovního řádu – zákaz nabíjení ve společných prostorech - 100 % ANO
- c) Zprovoznění WC v suterénech domů – 100% ANO
- d) Začít hledat varianty řešení vstupních systémů - 100% ANO, s poznámkou p. Flaška požaduje zachovat klíč

7. Různé:

- Racek 22/145: proč není ve 145 brano na dveřích proti výtahu, je na dveřích k zadnímu vchodu a tam nemusí být, naopak u předních dveří by bylo třeba, a lidi si odkládají kočárky mimo kočárkárnu do prostoru k zadnímu vchodu
- Flaška 23/145: dveře u výtahu mohou mít brano, musí se dát přidržovače dveří, ty, které jsou na vchodových dveřích, jsou vysoko a dveře špatně zastavují, ničí se práh
- Racek 22/145: lavičky nemají podesty, kontejnery nemají zábrany, firma špatně seče trávu
- Havířová 22/143: odstranit keře okolo kontejnerů, je v nich nepořádek a překáží při vstupu ke kontejnerům
- Samuelová: problematika laviček, kontejnerů, keřů, trávy apod. se pravidelně a opakovaně řeší s ÚMO, jsme v pořadí, SVJ nemá žádnou možnost toto řešit samo
- Kontakt na firmu, která instalovala žaluzie : PROKLIMA, p. Kubů tel. 731032767

V Plzni dne 17.9.2025

Zapsala: Soukupová

Ověřila: Samuelová