

Zápis ze shromáždění Společenství vlastníků Jiránkova 2263, 2264 a Josefa Ressler 2265, Pardubice, konaného dne 11. 6. 2024 v 17:00 hodin

Dle prezenční listiny bylo přítomno 39 vlastníků s 53,92 % vlastnických podílů,
z toho 20,90 % v zastoupení plnou mocí.

Shromáždění je usnášeníschopné.

Program:

1. Prezence vlastníků od 16:45 do 17:00
2. Finanční a revizní zpráva za rok 2023
3. Finanční rozvaha na rok 2024
4. Rekonstrukce vodovodního vodorovného potrubí SV a TUV ve sklepních prostorách
5. Obnova omyvatelného nástřiku v 1. NP a 1.PP
6. Výměna kolárny za kočárkárnu ve vchodě 2265
7. Pořízení čistících zón na podestách u vchodu do dvora
8. Organizační záležitosti
9. Diskuze

Průběh jednání a přijatá usnesení:

1. Prezentace vlastníků

▪ Zahájení

Schůze byla zahájena předsedkyní Ivetou Chocenskou, která prohlásila shromáždění za usnášeníschopné.

Zapisovatel: Marek Novotný

Ověřovatel zápisu: Karel Kukla

▪ Schválení programu shromáždění

Usnesení: Shromáždění Společenství vlastníků jednotek schvaluje program shromáždění.

2. Schválení finanční a revizní zprávy za rok 2023

Finanční zprávu za rok 2023 přednesla Iveta Chocenská. Revizní zprávu přednesla paní Dagmar Makovská, předsedkyně revizní komise.

Usnesení: Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje finanční zprávu za rok 2023.

Hlasování: 100 % PRO 0 % PROTI 0 % ZDRŽELO SE **Usnesení bylo přijato**

Usnesení: Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje revizní zprávu za rok 2023.

Hlasování: 100 % PRO 0 % PROTI 0 % ZDRŽELO SE **Usnesení bylo přijato**

3. Schválení finanční rozvahy na rok 2024

Finanční rozvahu pro rok 2024 přednesla Iveta Chocenská.

Usnesení: Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje finanční rozvahu na rok 2024.

Hlasování: 100 % PRO 0 % PROTI 0 % ZDRŽELO SE **Usnesení bylo přijato**

4. Rekonstrukce vodovodního vodorovného potrubí SV a TUV ve sklepních prostorách

Z důvodu častých havárií vodovodního potrubí, které se začaly objevovat od XII.2023, jsme nuceni vyměnit celou soustavu vodovodního vodorovného potrubí SV a TUV ve sklepních prostorách ve všech vchodech. Dalším důvodem jsou i trubky pro TUV, které již nevyhovují dnešním normám.

Usnesení: Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje rekonstrukci vodovodního vodorovného potrubí pro studenou a teplou užitkovou vodu (SV a TUV).

Hlasování: 100 % PRO 0 % PROTI 0 % ZDRŽELO SE **Usnesení bylo přijato**

5. Obnova omyvatelného nástřiku v 1.NP a 1. PP

Omítky v přízemí a směrem do sklepních prostor jsou špinavé od kol a již nejdou vyčistit. Proto se na shromáždění odsouhlasilo obnovit tyto nátěry za kvalitní omyvatelné nástřiky, aby bylo možné je udržovat v čistotě.

Usnesení: Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje obnovu omyvatelného nástřiku v 1.NP a 1.PP

Hlasování: 100 % PRO 0 % PROTI 0 % ZDRŽELO SE **Usnesení bylo přijato**

6. Výměna kolárny za kočárkárnu a zbudování nové kolárny čp. 2265

Ve vchodě 2265 je nevyhovující kolárna, proto se přednesl na shromáždění návrh na její výměnu. Kolárna bude nově zbudována v místnosti před sušárnou ve sklepě mezi vchody 2265 a 2264. Místo původní kolárny vznikne kočárkárna.

Usnesení: Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje výměnu kolárny za kočárkárnu a zbudování nové kolárny čp. 2265.

Hlasování: 100 % PRO 0 % PROTI 0 % ZDRŽELO SE **Usnesení bylo přijato**

7. Pořízení čistících zón na podestách ve vchodech do dvora

Po rekonstrukci vodovodního potrubí (v této době bude větší nepořádek a zvýšená prašnost) bude provedena výměna čistících zón na podestách u vchodů do dvora.

Usnesení: Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje pořízení nových čistících zón na podestách ve vchodech do dvora.

Hlasování: 100 % PRO 0 % PROTI 0 % ZDRŽELO SE **Usnesení bylo přijato**

- Z důvodu velké nespokojenosti s úklidem firmy ANDULKA, Pardubice jsme vypověděli smlouvu a od konce února 2024 uklízí nová firma PROFI CLEANNESS s.r.o., Lhota pod Libčany. S úklidem domu jsou teď vlastníci spokojeni.
- Dle zákona č. 406/2000 Sb. a prováděcí vyhlášky č. 38/2022 Sb. byla provedena revize otopných systémů. Revizi provedl pan Jiří Bartoš. Dle informací REAL servisu jsme byli prvním domem, který tuto revizi získal. Revize je na dobu 5 let.
- Firmou K2 SAS s.r.o., Vyškov byly doplněny vypadlé větrací mřížky na fasádě čp. 2265. Ostatní mřížky byly zkontrolovány, uvolněné zalepeny.
- Na základě upozornění, že se ve sklepích objevily krysy, jsme objednali deratizaci celého domu, ve dvou etapách (po 14 dnech) byly naklady nástrahy. Deratizaci provedla firma SMRŤÁČEK, Sezemice.
- Ve vchodě 2265 se zasekával výtah. Po dohodě s firmou VÝTAHY s.r.o., Pardubice byla provedena výměna tažného lana.
- Při revizi hasicích přístrojů panem Horou bylo zjištěno, že na půdě je vypadlá kondenzační trubka na kanalizaci. Oprava provedena svépomocí (vyteklo cca 50 l vody).
- Při jarním přistavení kontejneru v zadním traktu domu probíhala zároveň brigáda. Této brigádě se účastnilo kromě všech členů výboru pouze dalších 5 vlastníků. Jedná se o rodinu Pípalovi, Vávrovu, Třískovu, sl. Eisovou a paní Michalcovou). Z tohoto důvodu bude v **dalších letech pouze přistaven kontejner** (odsouhlasení na shromáždění) **bez brigády**.
V okolí domu se ale začíná objevovat větší množství nedopalků cigaret, které sbírají malé děti, pro které je to hygienicky nebezpečné. Proto je nutné, aby každý z vlastníků iniciativy dbal na pořádek okolo domu. Záleží na každém z nás, jak naše okolí domu bude vypadat.
- O víkendu (8.6.2024) byly vyčištěny svody, okapy na střeše a úžlabí firmou TECHNIHOR Pardubice. Každý rok je silně znečištěna od ptáků, kteří sedávají na střeše. Po telefonické dohodě s firmou byla provedena ještě následná kontrola plašičů. Baterie jsou v pořádku, ale plašiče jsou již starší, nastavení je jen na jednu frekvenci, na kterou si ptáci zvykli. Firma zpracuje cenovou nabídku na další doplnění nových plašičů, které mají několik frekvencí. Ty jsou již nainstalovány na jiných domech a zatím s tím má firma dobré výsledky.
- Firmou TECHEM byly vyměněny kapsle ve vodoměrech (povinnost dle ustanovení zák. č. 67/2013 Sb., prováděcí vyhlášky č. 269/2015 Sb. a současně i ze Stanov SVJ). Po delších dohadách si nechali vodoměry vyměnit všichni vlastníci.
- Z důvodu malých kapacit koláren je potřeba, aby si každý, kdo zde má odložené své kolo, zkontroloval jeho funkčnost, stará nepoužívaná kola odstranil, aby vzniklo místo pro ostatní, kteří ho potřebují a kolo pravidelně používají. **Kolárny nejsou odkládiště nefunkčních vraků.**
- **Od letošního roku máme funkční webové stránky:**
www.svjvdomekzavodisti.estranky.cz

Odkaz na tyto stránky je i na každé nástěnce ve vchodech. **Stránky jsou pravidelně aktualizovány.**

- S nájemníkem pana Zlínského ve vchodě 2265 byla sepsána Dohoda na příspěvek na elektrickou energii. Pan Gašpar měsíčně posílá domluvenou částku na účet SVJ. V ročním vyúčtování bude takto částka odečtena od celkové spotřebované energie a pouze zbytek rozúčtován mezi ostatní vlastníky.
- Na fasádě u všech vchodů jsou nově označeny **hlavní uzávěry plynu (HUP)**. **Toto označení je hlavně pro HZS v případě úniku plynu.** Ve sklepech jsou umístěny plynoměry jednotlivých bytů, u kterých jsou také možnosti uzávěry.
- **Prosíme vlastníky ve vchodě 2265, aby nestrhávali informace z nástěnek!**

9. Diskuze

- Připomněli jsme nutnost úpravy záloh na topení, vodu a teplou vodu. Toto si zajistí každý vlastník sám na REAL Servisu
- V případě přeplatku za vyúčtování služeb si musí každý vlastník zažádat e-mailem na REAL servisu o zaslání finanční částky na svůj účet (ti co mají SIPO: částka se odečítá ve složence za SIPO).
- Dále je potřeba sledovat nástěnky ve vchodech, webové stránky, kde bývají informace o aktuálních akcích v domě i o případných haváriích.
- Dále upozorňujeme, že je přísný zákaz uskladňování různých starých nábytků, které se již doma nehodí, ve společných sklepních prostorech. Takovéto odkládání se začíná rozmnožovat. Pokud si je vlastník sám neuklidí, budou zlikvidovány v době přistavení kontejneru (jaro 2024). **Sklepní prostory nejsou sběrný dvůr!**
- **Znovu připomínáme na zákaz parkování před vchody ve dvoře z důvodu dostupnosti pro Hasičský záchranný sbor, Policii ČR a Rychlou záchrannou službu. Plánky s přesnějším popisem jsou umístěny na nástěnkách ve všech vchodech.**

	Iveta Chocenská
	Josef Novotný
	Marek Novotný
	Karel Kukla
	Jiří Skalický

V Pardubicích dne 11. 6. 2024