

Zápis ze shromáždění Společenství vlastníků Jiránkova 2263, 2264 a Josefa Ressla 2265, Pardubice, konaného dne 7. 12. 2023 v 17:00 hodin

Dle prezenční listiny bylo přítomno 37 vlastníků s 54,74 % vlastnických podílů,
z toho 12,96 % v zastoupení plnou mocí.

Shromáždění je usnášeníschopné.

Program:

1. Prezence vlastníků od 16:45 do 17:00
2. Finanční a revizní zpráva za rok 2022
3. Finanční rozvaha na rok 2023
4. Volba nového člena výboru SVJ
5. Schválení navýšení odměn pro členy výboru SVJ
6. Organizační záležitosti
7. Diskuze

Průběh jednání a přijatá usnesení:

1. Prezentace vlastníků

▪ Zahájení

Schůze byla zahájena místopředsedkyní 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 2022

Finanční zprávu za rok 2022 přednesla Iveta Chocenská. Revizní zprávu přednesla paní Dagmar Makovská, předsedkyně revizní komise.

Usnesení: Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje finanční zprávu za rok 2022.

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

Usnesení: Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje revizní zprávu za rok 2022.

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

3. Schválení finanční rozvahy na rok 2023

Finanční rozvahu pro rok 2023 přednesla Iveta Chocenská

Usnesení: Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje finanční rozvahu na rok 2023.

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

4. Volba nového člena výboru SVJ

Vzhledem k tomu, že výboru SVJ byla doručena rezignace předsedy výboru SVJ pana St. Vycudilíka a jeho činnost ve výboru SVJ skončila k 30. 4. 2023 bylo nutno zvolit na shromáždění nového člena výboru SVJ. Návrh na nového člena výboru SVJ přednesla Iveta Chocenská.

Usnesení: Návrh: Jiří Skalický, byt č. 20, v čp. 2265. Tento nový člen byl schválen jednohlasně.

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

5. Schválení navýšení odměn

Na shromáždění bylo schváleno navýšení odměn pro členy výboru SVJ v celkové výši 20 000,- Kč čistého pro všechny členy za měsíc, a to s účinností od 1. 1. 2024.

Usnesení: Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje navýšení odměn pro členy výboru SVJ.

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

6. Organizační záležitosti

- Dle zákona č. 406/2000 Sb. a prováděcí vyhlášky č. 38/2022 Sb. je nově povinnost zajistit revizi otopné soustavy, a to každých pět let. Jde o další povinnou revizi bytových domů, kterou budeme muset pravidelně provádět. Revizi provede pan Jiří Bartoň, jako jediný revizní technik v Pardubicích, který má k této kontrole potřebná oprávnění. Cena za revizi je stanovena na 24 500,- Kč a bude provedena do 31. 3. 2024 . Tím bude splněna zákonná povinnost.
- Během roku 2023 bylo zhotoveno zábradlí firmou POPANOVA u všech třech vchodů, jak bylo v roce 2022 odsouhlaseno na shromáždění.
- Proběhlo čištění kanalizace v čp. 2265 firmou Havarijní služba Hradský, Pardubice. Chtěli jsme i vyčistit kanalizaci v čp. 2264, ale firma s námi přestala komunikovat (nebere telefony, nereaguje na SMS). Proto bylo na shromáždění odsouhlaseno, že v případě havarijních situací bude kontaktována firma Instalátérství Pokorný, Pardubice.
Hlasování: 100 % PRO 0 % PROTI 0 % ZDRŽELO SE Usnesení bylo přijato
- Dále byly vyčištěny svody, okapy na střeše a úžlabí firmou TECHNIHOR. Každý rok je silně znečištěna od ptáků, kteří sedávají na střeše.
- V květnu 2023 byly vyměněny firmou TECHEM kapsle ve vodoměrech (povinnost dle ustanovení zák. č. 67/2013 Sb., prováděcí vyhlášky č. 269/2015 Sb. a současně i ze Stanov SVJ. 57 vlastníků SVJ si nechali vodoměry vyměnit, 3 vlastníci je nemají do dnešního dne vyměněné i přes urgence členů výboru i našeho právního zástupce.
- Ve vchodu 2265 vypadla odvětrávací mřížka na venkovní fasádě. Již jsme v jednání

s firmou K2 SAS, s.r.o. Vyškov, která přislíbila výměnu. Je nutné, aby několik dnů neklesla teplota pod 5 °C. Jedná se o výškové práce, a proto bude cena cca 3 000 – 5 000,- Kč. Tato akce byla odsouhlasena všemi vlastníky, kteří se zúčastnili shromáždění SVJ.

- Při sněhové kalamitě je povinností všech vlastníků pomoci s odklizením sněhu okolo domu. Dříve byla podepsaná smlouva s firmou HURT, která tuto službu zrušila a není již žádná firma, která by tuto službu nabízela. Pozemek je síce obce, která by měla odklizení zajistit, ale v zájmu bezpečnosti nás všech si musíme pomoci sami. Proto v každém vchodě jsou umístěny hrabla a kýble s posypovou solí.
- Velké poděkování patří panu Michalu Makovskému, který vyměnil čidlo v 2. NP ve vchodě 2263. Dále bude následovat výměna celého svítidla s pohybovým čidlem. Tuto výměnu provedl bez finanční odměny ve svém volném čase.

7. Diskuze

- Několik vlastníků vystoupilo s tím, že poslední dobou klesla kvalita úklidu od firmy ANDULKA, hlavně ve sklepních prostorách a ve vchodech, kde máme čistící zóny. S firmou Andulka jsme v kontaktu (několikrát jsem upozorňovala na potřebu zlepšení kvality úklidu). Pokud se úklid nezlepší, bude vyměněna uklízečka a pokud ani to nepomůže, bude s firmou ukončena spolupráce.
- Připomněli jsme nutnost úpravy záloh na topení, vodu a teplou vodu. Toto si zajistí každý vlastník sám na Real Servisu.
- Dále je potřeba sledovat nástěnky ve vchodech, 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

V Pardubicích dne 14. 12. 2023