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 8. 9. 2026 v 17:30 hod

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

Shromáždění svolal výbor SVJ pro dům Sokolovská 1134/143–1137/149 v Plzni ve složení Mgr. Lenka Samuelová, předsedkyně výboru SVJ, Libuše Soukupová, místopředsedkyně výboru SVJ, Ivana Jeslínková, členka výboru SVJ, Bc. Iveta Nováková, členka výboru SVJ, shromáždění vedla předsedkyně výboru Mgr. Lenka Samuelová.

Přítomni: Mgr. Lenka Samuelová, Libuše Soukupová, Ivana Jeslínková, Bc. Iveta Nováková, Ing. Jan Pěnkava, ředitel SBD Škodovák, vlastníci jednotek dle prezenčních listin.

Program shromáždění:

1. Zahájení a kontrola usnášeníschopnosti
2. Schválení programu jednání
3. Zpráva o činnosti výboru
4. Hospodaření společenství
5. Rekonstrukce střechy
6. Čipový systém a nové zvonky
7. Navýšení příspěvků do fondu oprav
8. Hlasování
9. Různé
10. Ukončení

Průběh jednání:

1) Předsedkyně výboru Samuelová přivítala přítomné, seznámila s programem jednání, Nováková provedla kontrolu přítomných a schopnost usnášeníschopnosti shromáždění – **53,87 %**.
2) Přítomní schválili program jednání.
3) Správce Škodovák přecházel od ledna 2026 na nový systém DOMUS, což přinášelo jisté problémy v práci výboru, nebylo vidět do dokumentů, nyní již je ale vše v pořádku, členky výboru mají zajištěný přístup na portál.
4) Byla upravena smlouva s úklidovou firmou, 1x měsíčně nově uklízejí i sklepy, 1x za rok umyjí okna ve společných prostorech, pokud někdo zjistí špatnou práci, je namístě uvědomit členky výboru, aby zjednaly nápravu.

5) Byly opraveny podlahy v suterénech domů 145 až 149, dle doporučení elektrorevize bylo opraveno osvětlení společných prostor, světla jsou bez vypínačů, na čidla.
6) Proběhla demontáž nevyužívaných elektroměrů, což přineslo úsporu v desítkách tisíc.
7) Dále proběhly opravy schodů ve 149, zámek u kočárkárny, aretace vstupních dveří, STA.
8) Výbor se začal zabývat výběrovými řízeními na rekonstrukci střechy a vstupního čipového systému.
9) Samuelová seznámila přítomné s hospodařením společnosti: běžný účet 4 432 106,- Kč, spořicí a termínovaný účet 2 081 301,- Kč, úvěrový účet nemáme, měsíčně na účtu přibývá cca 100 000,- Kč = 1 200 000,- Kč ročně.
10) Rekonstrukce střechy: Do jednoho bytu v 7. patře začalo zatékat, přivolaný technik zjistil trhliny v izolační vrstvě, rekonstrukci nacenil na 2,5 milionu Kč. Výbor oslovil nezávislého projektanta, ten stanovil, co je třeba, následně výbor zahájil výběrové řízení, přihlásilo se 7 zájemců, výbor 2 vyřadil pro nedodržení zadání, ze zbývajících 5 vybral firmu PUR Izolace, není to nejlevnější firma ze zúčastněných, ale má dobré recenze a cenová nabídka obsahovala vše potřebné, budou vyměněny klempířské prvky, nástřik střechy pěnou a zalití nástřikem, který povrch uzavře. Smlouva je v jednání u právníků. Výzva všem: sledujte oznámení výboru o probíhající rekonstrukci z důvodů možného znečištění parkujících automobilů, střecha bude vyčištěna, poté pěna, poté voděodolný nástřik, parkujte co nejdále dle pokynů, na místě bude technik dodavatele koordinovat pohyb a parkování, nástřik pěnou bude trvat cca 3 dny. Záruka kvality rekonstruované střechy garantovaná dodavatelem je 20 let, cena 1,6 mil Kč.
11) Výběrové řízení na čipový systém bylo prozatím s ohledem na nutnou rekonstrukci střechy pozastaveno. Dosud bylo osloveno několik firem, přihlásilo se 7 zájemců, poskytli 12 variant možností, byli vyřazeni ti, kteří poslali cenu jako celek bez rozpisu, většina firem nabídla řešení bez zabezpečení dveří – což zvyšuje cenu, byla i varianta bez zvonkového tabla. Je v plánu rovněž inovace vstupů do domů. Pravděpodobně bude vyloučen čínský systém, nejvíce vyhovuje český dodavatel, v základní nabídce má zvonky + domácí tablo malé, za příplatek 2500,- Kč lze mít doma větší tablo. Otázka k zamyšlení: má výbor pokračovat ve výběrovém řízení i na čipový systém, peníze máme.
12) Výbor zjišťoval aktuální výši příspěvků do FO, aktuálně platíme 25,- Kč/m^2, většinově se platí 30 Kč/m^2, obecně se všechno zdražilo, výbor doporučuje příspěvek navýšit, lze o 3,- Kč/m^2 nebo 5,-Kč/m^2.
13) V 11/2026 končí platnost PENB, na vypracování nového se již pracuje, dokument bude opět umístěn na stránkách SVJ.
14) Ing. Jan Pěnkava, ředitel Škodováku, si vzal slovo a vyjádřil se k požadavkům/reklamacím vlastníků:
    - Vyúčtování: protože v říjnu 2025 končila smlouva s VIPA a odečty dál provádí PTES, dostalo se do odečtů 14 měsíců (VIPA odečítala říjen-říjen, PTES leden-leden).
    - Připomínky k termínům revizí: termín lze upravit dohodou, na technickém oddělení Škodováku zajistí.

- Škodovák investoval do nového SW DOMUS, od 2/2026 v něm již pracují, členky výboru neměly přístup, nyní již v pořádku.

15) Hlasování:

a) Souhlas s rekonstrukcí střechy firmou PUR Izolace 100 % ANO.
b) Souhlas i nadále pokračovat ve výběrovém řízení na čipový systém: proti 3, zdržel se 3, ostatní pro.
c) Navýšení příspěvku do FO: 1 nesouhlasí obecně, zvýšení o 5,- Kč - 1 proti, ostatní pro.
d) Hlasování o změně správce: zatím nebudeme měnit – pro 100 %.

16) Různé:

- P. Flaška – Jak je náročné účtovat cenu de odběru? Ing. Pěnkava: máte digitální měřidlo, subdodavatel PTES je odečte, zjistí energii nutnou na ohřev, protože u TUV je cena za SV + ohřev.
- P. Racek – Od kdy budou pracovat na střeše? Cca od 8 hod. ráno do cca 18 hod. večer, firemní auta budou dočasně parkovat i na chodnících, policie informována, jedná se ještě se Správou veřejného statku Plzeň o zábor chodníku.

V Plzni dne 13. 9. 2025

Zapsala: Soukupová

Ověřil/a: