

ZÁPISNICA
z pracovného stretnutia
zástupcov vlastníkov bytov a vlastníkov bytov

Dátum: 27. 04. 2011

Miesto: Račianska 143, 831 54 Bratislava 34, spoločenská miestnosť

Prítomní: Ing. Ľubomír Šalaga, zástupca vlastníkov bytov (ZVB)
PhDr. Roman Kvapil, PhD., ZVB
Peter Maniak, ZVB
Vlastníci bytov podľa prezenčnej listiny

Program:

1. Otvorenie pracovného stretnutia, program
2. Schválenie zapisovateľa a overovateľov zápisnice
3. Kontrola plnenia úloh, oboznámenie účastníkov o pracovnom stretnutí
4. Bezpečnosť bytového domu a predstavenie navrhovaných bezpečnostných systémov
5. Hlasovanie o bezpečnostnom systéme
6. Separovaný odpad, čistota okolia a spoločných priestorov domu
7. Rôzne
8. Uznesenie

K bodu 1

1.1 Pracovné stretnutie vlastníkov bytov (ďalej len VB) so zástupcami vlastníkov bytov (ďalej len ZVB) otvoril Ing. Šalaga, ktorý oboznámil prítomných s programom pracovného stretnutia.

K bodu 2

2.1 Na návrh Ing. Šalagu VB odsúhlasili zapisovateľa a overovateľov zápisnice z pracovného stretnutia.

Návrh na zapisovateľa: Roman Kvapil

Hlasovanie: prítomní – 76, za – 76, proti – 0, zdržanie sa – 0.

Návrh na overovateľov: Ján Mazanec, Michal Michaliček

Hlasovanie: prítomní – 76, za – 76, proti – 0, zdržanie sa – 0.

K bodu 3

3.1 ZVB oboznámil prítomných s uznesením z pracovného stretnutia ZVB so zástupcami Kobe Development a Bytového podniku Dúbravka, ktoré sa uskutočnilo 23. 02. 2011.

3.2 Z uvedeného pracovného stretnutia vyplynulo uznesenie a z neho vyplývajúce plnenie úloh. Účastníci boli oboznámení so stanovenými úlohami a stavom ich plnenia.

- a) Úloha č. 1 – splnená.
- b) Úloha č. 3 – plnenie prebieha.
- c) Úloha č. 4 – plnenie prebieha.
- d) Úloha č. 5 – splnená.
- e) Úloha č. 6 – plnenie úbieha.
- f) Úloha č. 7 – splnená.
- g) Úloha č. 8 – splnená.

K bodu 4

- 4.1 ZVB podrobne informoval prítomných o otázkach, ktoré bezprostredne súvisia s bezpečnosťou bytového domu.
- a) Opakované vykrádanie spoločných priestorov, najmä pivníc a spoločných priestorov na prízemí (kočíkareň).
 - b) Sústavné nedodržiavanie základných pravidiel bezpečnosti a ochrany majetku zo strany samotných vlastníkov (nedôsledné zatváranie vchodových dverí, nedôsledné zamykanie dverí zadného vchodu a dverí do pivničných priestorov, nedôsledné zamykanie kočíkárne, vpúšťanie cudzích osôb do bytového domu bez zistenia, o koho ide).
- 4.2 Bezpečnosť bytového domu závisí predovšetkým od samotných vlastníkov bytov a od ich postoja k nej. Každý vlastník zodpovedá za dôsledné dodržiavanie opatrení na zamedzenie vzniku javov v bode 4.1 b.
- 4.3 ZVB podrobne informoval prítomných o vypracovanej cenovej ponuke na zavedenie čipového systému na otváranie všetkých vstupných dverí do domu. Cenová ponuka je prílohou tejto zápisnice.
- 4.4 Prítomní dostali priestor na vyjadrenie sa k navrhovanému zavedeniu čipového systému. Okrem pripomienok niektorých vlastníkov bytov (za a proti čipovému systému) vystúpili s podrobnejším, odborným zaujatím stanoviska k problematike bezpečnostného otváracieho systému Ivan Čornanič, Peter Sloboda a Martin Tkáčik. Menovaní navrhli vypracovať ponuku aj na kamerový systém bezpečnosti vstupu do budovy. Podľa vyjadrenia Ivana Čornaniča možno približne vo výške nákladov na čipový systém realizovať aj systém kamerový, ktorý je výhodnejší a rieši problematiku bezpečnosti bytového domu komplexnejšie. Toto riešenie predpokladá svojpomocnú inštaláciu. Všetci traja navrhovatelia vypracujú najneskôr do 05. 05. 2011 ponuku na kamerový systém.

K bodu 5

Hlasovanie o zabezpečení bytového domu a o zvolení typu bezpečnosti bytového domu:

Hlasovanie	Zabezpečenie domu	Čipový systém Kamerový systém
za:	74	6 za čipový systém 68 za kamerový
proti	0	
zdržanie sa	2	2
	76	76

Z výsledkov hlasovanie vyplýva, že vlastníci bytov súhlasia so zabezpečením bytového domu a uprednostnili kamerový systém bezpečnosti domu pred čipovým systémom otvárania vchodových dverí a pivničných priestorov.

K bodu 6

6.1 Na separovaný odpad (papier, sklo, plasty) slúžia zabezpečené nádoby.

6.2 Ostatný komunálny odpad treba hádzať do kovových kontajnerov. VB boli opäť upozornení, že firma OLO nelikviduje odpad mimo kontajnerových nádob. Všetky smeti umiestnené mimo nádob ostávajú tak na zemi a znečisťujú okolie bytového domu.

- 6.3 Ohľadom čistoty okolia bola vyhlásená brigáda pre vlastníkov bytového domu na 14. mája 2011 o 10.00 h. Cieľom brigády bude vyčistenie trávnej plochy a okolia domu od papierov a ostatných smetí.
- 6.4 Obyvatelia bytového domu boli opätovne upozornení na dodržiavanie poriadku a čistoty v spoločných priestoroch domu. Zodpovednosť nesú aj za svoju návštevu a prepožičanú spoločenskú miestnosť. Každý, kto si prepožičia spoločenskú miestnosť, je povinný dohliadnuť na čistotu a poriadok na schodoch pred vstupom do budovy, vo vstupnom vestibule domu a v priestoroch pred spoločenskou miestnosťou a v spoločenskej miestnosti.
- 6.5 Vzhľadom na dodržiavanie bezpečnosti, čistoty, poriadku a hygienických pravidiel nie je dovolené v spoločných priestoroch (na chodbách pred bytmi) umiestňovať kancelársky nábytok, skrine, stoličky a iné nepotrebné predmety. Znižuje sa tým vzdušnosť chodieb, ich bezpečnosť a priechodnosť. Uvedené predmety na chodbách treba odstrániť, resp. premiestniť do pivničných priestorov.

K bodu 7

- 7.1 Hlasovanie o prenájme a výške prenájmu miestností na medziposchodiach
ZVB oboznámil prítomných o možnosti využívať miestnosti na medziposchodiach domu. 2 miestnosti ostávajú v rezervácii pre prípadne zriadenie nárad'ovne a pre upratovačku. Ostatné miestnosti na medziposchodiach sú voľné na prenájom. Výška prenájmu sa stanovuje na 15 eur za mesiac na účet fondu opráv a údržby. VB nahlásia svoj záujem ZVB a následne bude spísaná s nimi dohoda o prenájme miestností.

Hlasovanie o prenájme a výške prenájmu za miestnosti na medziposchodiach:
prítomní – 76, za – 76, proti – 0, zdržanie sa – 0.

- 7.2 Výmena žiaroviek – vypálené žiarovky na pivničnom osvetlení treba nahlásiť na romanzelinka@azet.sk . Výmenu žiaroviek zabezpečí Roman Želinka.
- 7.3 Preskúmať možnosti s naložením bezdomovca – ZVB zistí informácie, ako by bolo možné naložiť s potulujúcim sa bezdomovcom v okolí bytového domu. Bezdomovec prebýva v odparkovanom aute oproti baru Remiza.
- 7.4 Výt'ah č. 1 podľa informácií Petra Maniaka nemá zastavovať na stanici prízemie – ide o priestory súkromnej firmy. Vo výt'ahu č. 2 bola nahlásená požiadavka vypnúť hlásič v kabíne – ten je vraj hlučný a nezrozumiteľný.
- 7.5 Istič v pivnici – podľa informácií VB často vypadáva osvetlenie v pivničných priestoroch. Je potrebné preveriť istič pivničného osvetlenia.
- 7.6 ZVB zistí informácie o kosení trávy pred bytovým domom – ide o pozemok, ktorý patrí mestskej časti Bratislava – Rača.
- 7.7 Vytvorenie spoločnej emailovej adresy vlastníkov bytov:

racianska143@gmail.com

Všetky požiadavky adresovať elektronicky na uvedenú adresu vlastníkov bytov. Požiadavky, resp. elektronickú poštu bude vybavovať priebežne ZVB.

7.8 Závady na spoločných častiach domu:

- a) vonkajšie osvetlenie pri zadnom vchode – z BOZP hľadiska nevyhnutné zabezpečiť,
- b) zateplenie výplne po demontáži telefónneho automatu,
- c) zateplenie na prechode medzi dvoma budovami,
- d) vylomené dvere na kočíkárni,
- e) flák na stene,
- f) nefunguje pohybový senzor svetla vo vstupnom vestibule predného vchodu,
- g) osprejovaná stena pri zadnom vchode.

Dôležité kontakty:

- výťahy: 0850 123 724
 - voda: 0800 121 333, 02/55566453, 0911 414 125
 - plyn: 02/55566453, 0911 414 125, 02/534 11 902
 - električka: 02/55566453, 0911 414 125, 0850 111 555, 0905 520 054
 - Bytový podnik Dúbravka, Fedáková 1, 841 02 Bratislava 42
- Stránkové hodiny:**
Pondelok: 8:00 - 12:00 13:00 - 18:00
Streda: 8:00 - 12:00 13:00 - 16:00
Mgr. Oliver Mikšík, konateľ, miksik@bpd.sk, tel: 02/64 46 16 11, kl. 13
Viliam Bohunický, bohunic@bpd.sk, tel: 02/64 46 16 11, kl.19, 0904 451 756- Kobe Development, Štúrova 14, 811 02 Bratislava
Lenka Samuelová, samuelova@azet.sk, 0917 57 57 57

UZNESENIE

1. Vypracovať cenovú ponuku na zariadenie kamerového bezpečnostného systému bytového domu.
T: do 05. 05. 2011
Z: Ivan Čornanič, Peter Sloboda, Martin Tkáčik.
2. Závady na spoločných častiach bytového domu, závady vyplývajúce zo záručných lehôt na zariadeniach bytov vlastníkov ako aj všetky ostatné závady jednotne nahlasovať emailom na adresu: racianska143@gmail.com
(trvajúca úloha z predchádzajúceho uznesenia)
T: priebežne
Z: VB, ZVB
3. Zabezpečiť drobné opravy na spoločných častiach domu podľa bodu 7.8 a, d, e, f.
Z: BP Dúbravka
T: v priebehu mesiaca mája 2011
4. Zrekonštruovať poškodené schody pred vstupnými dverami bytového domu prostredníctvom reklamácie vyhotoveného diela.
(trvajúca úloha z predchádzajúceho uznesenia)
Z: BP Dúbravka / Kobe Development
T: v priebehu mesiaca máj 2011
5. Zorganizovať brigádu na upratanie priestorov okolo bytového domu.
Z: ZVB
T: 14. 05. 2011
6. Preskúmať možnosti s naložením potulujúceho sa bezdomovca okolo bytového domu.
Z: ZVB
T: do 30. 05. 2011
7. V zmysle bodu 7.5 preveriť dimenziu ističa pivničného osvetlenia, v prípade jeho nefunkčnosti zabezpečiť jeho výmenu.
Z: BP Dúbravka / Kobe Development
T: do 15. 05. 2011
8. V zmysle bodu 7.4 vo výťahu č. 1 zablokovat' stanicu -1 (suterén) a vo výťahu č. 2 vypnúť hlásič.
Z: BP Dúbravka
T: do 15. 05. 2011
9. V zmysle bodu 7.8 b, c zatepliť priestor po demontáži telefónneho automatu a prechod medzi dvoma budovami zo strany zadného vchodu.
Z: BP Dúbravka / Kobe Development
T: do 31. 05. 2011
10. V zmysle bodu 7.1 pripraviť nájomné zmluvy a ďalšie potrebné náležitosti na prenájom kobiek na medziposchodiach.
Z: BP Dúbravka
T: do 15. 05. 2011

V Bratislave 27. 04. 2011

Zapísal: PhDr. Roman Kvapil, PhD., v. r.

Overili: Ing. Ján Mazanec, v. r. ; Ing. Michal Michalíček, v. r.