

Miesto konania: vestibul bytového domu
Deň konania: 21. 6. 2021 o 18:00 hod.

Prítomní: Vlastníci bytov / NP podľa prezenčnej listiny
Za správu: Ing. Roman Gombárik

Program schôdze:

1. Otvorenie schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov
 - Schválenie programu schôdze
 - Voľba zapisovateľa
2. Informácie o hospodárení bytového domu
 - Stav finančných prostriedkov na PF a FO, mesačná tvorba, tvorba na m²
 - Zoznam neplatičov z mesačných záloh, ročného vyúčtovania, vymáhanie
 - Plán údržby a opráv na rok 2021 a 2022
3. Investičné zábery bytového domu: prípojka vody, maľovanie, schody, dvere, striedky
4. Rôzne
 - portál po schodoch – všetky informácie o BD, report – sumár mesačných prác zo strany správcu
 - protipožiarne opatrenia – odkladanie vecí v spoločných priestoroch – možné sankcie a pokuty pre BD
5. Diskusia a záver
 - Podnety od vlastníkov

K bodu č. 1 - Otvorenie schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov

Na schôdzi sa zúčastnilo **50** vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na adrese **ul. Račianska 143** z pozvaných **180 (194 hlasov)** všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov (NP) predmetného bytového domu. Nadpolovičnú väčšinu všetkých vlastníkov bytov a NP v bytovom dome tvorí **98** vlastníkov bytov a NP, a dvojtretinovú väčšinu tvorí **130** vlastníkov bytov a NP.

1.A – Návrh rozhodnutia: 143_2021_1: Súhlasíte s programom schôdze, ako bol uvedený v pozvánke?

Prítomní počas hlasovania: 50

Hlasovanie k bodu č. 1A : za: 50 proti: 0 zdržal sa: 0

Rozhodnutie 143_2021_1: Vlastníci súhlasili s programom, ako bol uvedený v pozvánke

1.B – Návrh rozhodnutia 143_2021_2 : Súhlasíte s návrhom na zapisovateľa zápisnice schôdze Ing. Gombárikom?

Prítomní počas hlasovania: 50

Hlasovanie k bodu č. 1B : za: 50 proti: 0 zdržal sa: 0

Rozhodnutie 143_2021_2: Vlastníci súhlasili s návrhom na zapisovateľa p. Gombárikom.

K bodu 2: Informácie o hospodárení bytového domu, štatistikaStav bankového účtu ku dňu schôdze

Popis	Zostatok	Disp. zostatok	Dátum zostatku	IBAN kód
Prevádzkový fond	11 123 €	11 123 €	21.6.2021	SK7011000000002941080566
Fond opráv a údržby	163 806 €	163 806 €	21.6.2021	SK6311000000002942080568

- Tvorba fondu opráv (FO) je vo výške 0,30€ / m².
- K 21. 6. 2021 sa eviduje viacero vlastníkov s dlhom, čo však zapríčinilo nedávno zasielané vyúčtovanie nákladov bytového domu za rok 2020. Naďalej sa eviduje nedoriešený dlh bytu po nebohom p. Svorčíkovi vo výške cca 8000 €. Predmetná vec sa rieši súdnou cestou.

Plán údržby

Revízia	Platná do	Cyklus (mes.)
DERATIZÁCIA spoločných priestorov BD 6	16. 10. 2021	6
ELEKTRICKÉ ZARIADENIA ELEKTROINŠTALÁCIA 60	10. 10. 2023	60
POŽIARNA OCHRANA - HP, PH 12	30. 4. 2022	12
POŽIARNA PREHLIADKA BD 12	30. 4. 2022	12
VÝMENA MERAČOV TEPLA 120	16. 6. 2029	120
VÝMENA VODOMEROV SV 72	27. 4. 2022	72
VÝMENA VODOMEROV TUV 48	14. 12. 2021	48
VÝŤAHY - odborná prehliadka, 3	14. 7. 2021	3
VÝŤAHY- Odborná skúška 36	27. 11. 2021	36
VÝŤAHY- úradná 6 roč.skúška 72	25. 2. 2026	72
VÝŤAHY- úradná 6 roč.skúška 72	19. 11. 2024	72

K bodu 3. Investičné zámery bytového domu

Vlastníci boli oboznámení zo strany správcu a zástupcov vlastníkov o plánovaných investíciách mimo riadnych zákonných revízií uvedených aj v správe o činnosti správcu v ročnom vyúčtovaní roku 2020:

- Vybudovanie novej prípojky studenej vody aj s osadením nového samostatného fakturačného meraču do šachty – na základe udalostí ohľadne úniku vody sa vlastníci uzniesli:

3A – Návrh rozhodnutia 143_2021_4 : Súhlasíte s návrhom, aby sa v dôsledku havarijného stavu prírodného potrubia vybudovalo nové vodovodné pripojenie bytového domu so samostatným fakturačným meračom na základe výberového konania prostredníctvom zástupcov vlastníkov?

Prítomní počas hlasovania: 50

Hlasovanie k bodu č. 3A : za: 50 proti: 0 zdržal sa: 0

Rozhodnutie 143_2021_4: Vlastníci súhlasili s návrhom, aby sa v dôsledku havarijného stavu prírodného potrubia vybudovalo nové vodovodné pripojenie bytového domu so samostatným fakturačným meračom na základe výberového konania prostredníctvom zástupcov vlastníkov.

- Zástupca vlastníkov informoval o výsledku súdneho sporu vo veci reklamácie rekonštrukcie schodišť 1, 2 a 3. Na základe súhlasu zastupujúceho právniksa pristúpilo k renovácii všetkých schodišť na doplnenie prác sa vlastníci zhodli na uznesení:

3A – Návrh rozhodnutia 143_2021_5 : Súhlasíte s návrhom osadenia stálych nájazdových rámp na schodište č. 3 a vybudovaním vetracích otvorov do miestnosti upratovacej firmy na zabezpečenie lepšieho prúdenia vzduchu na sušenie technického vybavenia?

Prítomní počas hlasovania: 50

Hlasovanie k bodu č. 3A : za: 50 proti: 0 zdržal sa: 0

Rozhodnutie 143_2021_4: Vlastníci súhlasili s návrhom osadenia stálych nájazdových rámp na schodište č. 3 a vybudovaním vetracích otvorov do miestnosti upratovacej firmy na zabezpečenie lepšieho prúdenia vzduchu na sušenie technického vybavenia.

- Maľovanie spoločných priestorov bytového domu
- Vybudovanie striešok na schodiská

K bodu 4. Rôzne

- portál po schodoch – všetky informácie o BD, report – sumár mesačných prác zo strany správcu
- protipožiarne opatrenia – odkladanie vecí v spoločných priestoroch – možné sankcie a pokuty pre BD
- Kontajnerové stojisko – skládka odpadu!
 - poriadok
 - manipulácia s dverami – kaziace sa zámky
 - kontajner na zber oleja

K bodu 5. Diskusia a záver. Podnety od vlastníkov

- Vlastníci sa na základe podnetu p. Polákovej zhodli na uznesení:

5 – Návrh rozhodnutia 143_2021_6 : Súhlasíte s návrhom ponížiť výstupnú teplotu teplej vody z kotolne na 50° C počas skúšobnej doby júl, august 2021 a po spokojnosti vlastníkov následne dané poníženie stabilizovať?

Prítomní počas hlasovania: 50

Hlasovanie k bodu č. 5 : za: 49 proti: 1 (Živický) zdržal sa: 0

Rozhodnutie 143_2021_6: Vlastníci súhlasili s návrhom ponížiť výstupnú teplotu teplej vody z výhrevne na 50 stupňov počas skúšobnej doby júl, august 2021 a po následnej spokojnosti vlastníkov dané poníženie zastabilizovať.

- Po komunikácii vlastníkov s prevádzkovateľom výhrevne bytového domu Ing. Babíkom k výške cien za teplo a ohrev vody sa **Ing. Babík zaviazal:**
- predložiť k nahliadnutiu pani Hlavačkovej vlastníckmi požadovanú dokumentáciu ku kotolni vedenú k jej prevádzke a podklady nahlasované na URSO.
- Do 90 dní od konania schôdze pripraví porovnanie s inými dodávateľmi a predloží návrh riešenia poníženia na ohrev TUV a prípravu tepla.

K bodu 6. Záver

Správca poďakoval prítomným vlastníkom za účasť a schôdzu ukončil.

Zapísal: Ing. Roman Gombárik, v. r.

Zápisnicu overil: PhDr. Roman Kvapil, PhD., v. r.

Iveta Poláková, v. r.