

## OTÁZKY A ODPOVEDE 1

- Chcel by som sa informovať ohľadom plánovaných apartmánov z telocvične na objekte Račianska 143. Máte k dispozícii rozlohu apartmánov a ich ceny?
- V prílohe Vám posielam pôdorys s výmerami a 3D model apartmánu s možným zariadením a usporiadaním.

---

- Je možné rezervácia apartmánu ešte pred zahájením výstavby alebo až po dokončení? Sú dostupné vizualizácie?
- Predbežná nezáväzná rezervácia bude možná až po vydaní stavebného povolenia, ktorého súčasťou je písomné hlasovanie. Ceny budú stanovené až keď budú uzavreté všetky výberové konania na realizáciu. Teraz sa, bohužiaľ nedajú stanoviť ceny, nakoľko nie sú stabilné ceny materiálov.

---

- prosím o informácie ako bude prebiehať hlasovanie a presnejšie
- Hlasovanie bude písomné s možnosťou hlasovať aj elektronicky. Písomne sa bude hlasovať tak, že vo vyhradených časoch na vopred určenom mieste môžete prísť zahlasovať písomne, prípadne môžete hlasovať elektronicky z mailovej adresy, ktorú vopred potvrdíte správcovi na tlačive, ktoré budete mať v schránke najneskôr po víkend. Všetky podrobné usmernenia dostanete na mail, do schránky a budú zverejnené na web stránke bytového domu.

---

- ďalej prosím o informácie ze aka zľava sa da uplatniť pri odkupení bytov
- Nebude poskytnutá zľava pri kúpe apartmánov, ale vlastníci bytov v dome budú uprednostnení pri ich kúpe pred ďalšími záujemcami.

---

- Bude aj schôdza taka ktora povie rovnake informacie vsetkym?
- Nie, schôdza sa neplánuje, všetky informácie poskytnem telefonicky alebo mailom, prípadne ak by viac obyvateľov zaujímala rovnaká otázka, odpoveď sa môže zverejniť aj na web stránke domu.

---

- Budu to byty ktore budu mat moznost zobrať si uveru albo bude to nebytovy priestor bez moznosti trvaleho pobytu.
- Napriek tomu, že bývanie bude klasifikované ako apartmánové bývanie, bude sa dať kúpiť na hypotéku a môžete si v ňom zriadiť trvalý pobyt.

---

- Správne rozumiem návrhu, že ako vstupný vchod do polosuterénnych apartmánov bude slúžiť súčasný vchod do priestorov telocvične z dvora po jeho prispôbení, t.j. nebude vybudovaný nový vstupný vchod do apartmánov z dvora?
- Áno, na vstup do polosuterénnych APP bude použitý existujúci vstup do zázemia bývalých telocviční z dvora, ktorý bude prispôbený požiarom a bezpečnostným predpisom.

---

- Nový blok apartmánov v priestoroch telocvične zostane súčasťou bytového objektu Račianska 2687/143, t.j. nebude mať nové súpisné/orientačné číslo?
- Áno, tak ako aj teraz sú telocvične spolu so zázemím súčasťou bytového domu, tak to bude aj po prestavbe priestorov na apartmány. Na liste vlastníctva sú všetky tieto priestory zapísané ako nebytový priestor č. 2 vo vchode Račianska 143B suterén, spoluvlastnícky podiel: 132277/715319.

---

- V prípade, že je tento predpoklad správny, znamená to, že nové apartmány budú spravované rovnakou správcovskou spoločnosťou ako ostatné byty a nebytové priestory na Račianskej 143, a budú sa rovnakým spôsobom podieľať aj na tvorbe príspevkov do fondu opráv bytovky, rozúčtovania nákladov na bývanie, a pod.? Ak nie, akým spôsobom budú nové jednotky spravované po administratívnej stránke?
- Nové APP ostávajú v správe rovnakého správcu ako sme aj my všetci doteraz, akurát z jedného nebytového priestoru vznikne 43 nových priestorov.

- Poštové schránky prislúchajúce novovybudovaným apartmánom budú umiestnené v priestoroch bývalej telocvične, alebo plánujete iné umiestnenie v súčasných spoločných priestoroch bytovky Račianska 143?
- Poštové schránky pre polosuterénne APP budú umiestnené pri vstupe do týchto priestorov a poštové schránky pre APP v bývalých telocvičniach budú umiestnené pri vstupe do týchto priestorov. Podstata je tá, aby ten, kto nič v konkrétnej časti (vchode) bytového domu nevlastní ani tam nemusel vstupovať. Platí recipročne, teda ani z existujúceho vchodu nebude nikto vstupovať do nových častí ak tam nič nebude vlastniť.

---

- Bude realizované vybudovanie spoločného vnútorného priechodu medzi súčasnými spoločnými priestormi bytovky a spoločným priestorom prestavaných apartmánov, alebo bude vstup do novovybudovaných priestorov možný výlučne z dvoch vonkajších vchodov, ktoré v zámere uvádzate?
- Nie, priestory sa nebudú prepájať, budú samostatné tri vchody, pričom existujúci vchod s bytmi bude mať tak ako doteraz tri vstupy.

---

- K súčasným bytom a nebytovým priestorom na Račianskej 143 prislúchajú pivničné kobky, ktoré sa nachádzajú v priestoroch pod telocvičňou. Dotkne sa plánovaná prestavba polosuterénnych apartmánov aj týchto častí, alebo bude zachovaný súčasný stav pivníc pod telocvičňou bez akýchkoľvek zásahov?
- Nie, prestavba sa nedotkne existujúcich pivničných kobiek, tie sú vo vlastníctve existujúcich bytov. V tejto časti sa nebudú robiť žiadne stavebné úpravy.

---

- V roku 2021 bola realizovaná v bytovke rozsiahla rekonštrukcia všetkých schodísk vstupných vchodov za finančné prostriedky vlastníkov. Na základe Vami zaslanej vizualizácie stavebných úprav je zrejmé, že pri vybudovaní zadného vstupného vchodu do nadzemných apartmánových jednotiek nastane zásah do tejto časti. Bude tento zásah z Vašej strany určitým spôsobom kompenzovaný, resp. bude schodisko opätovne zrenovované po stavebných zásahoch na Vaše náklady?
- Len pre info, keďže každomesačne prispievame do fondu opráv rovnakou výškou na m2 ako všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov, tak na túto rekonštrukciu sme taktiež výrazne prispeli, teda sú aj "naše". :) Po akomkoľvek zásahu do spoločných častí domu, ktorý si vyžiada prestavba, bude dotknutý priestor a jeho okolie daný minimálne do takého kvalitatívneho stavu ako bol predtým plus novo zabudované prvky.

---

- Keďže existuje aj predpoklad zásahu do dvora, budú zrenovované aj priestory dvora v rámci prestavby telocvične na apartmánové jednotky? Ak áno, v akom rozsahu?
- Áno, ako sme písali v liste, záhradné prvky, ktoré tam máte teraz vybudované sa zadokumentujú a bezpečne uložia a po skončení prestavby sa vrátia späť a dvor sa upraví v zmysle dohody, ktorá sa uzavrie so zástupcami vlastníkov pred prestavbou.

---

- Keďže definujete nové priestory ako apartmánové jednotky, je zrejmé, že zo stavebnej úpravy tohto charakteru Vám nevyplývajú určité legislatívne povinnosti ako pri výstavbe bytových jednotiek, čo sa týka hygienických štandardov, prístupových ciest a parkovacích miest. Napriek tomu sa však chcem informovať, či máte nejakú predstavu, ako riešiť nasledovné aspekty po zrealizovaní prestavby: Odpadové hospodárstvo - aktuálne kontajnerové stojiská sú dimenzované maximálne pre súčasných vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Plánujete po zrealizovaní prestavby adekvátne rozšíriť kapacity súčasného kontajnerového stojiska, alebo vytvoriť nové stojisko pre vlastníkov apartmánov? Ak áno, v ktorých priestoroch?
- Otázka ohľadne kapacity kontajnerového stojiska bude riešená so zástupcami vlastníkov a správcom podrobne počas prestavby, a to podľa reálnej potreby a požiadavky od zástupcov vlastníkov tak, aby bola vyriešená pred začatím odovzdávania bytov do užívania.

- Rozvody a stočné - pri plánovanej prestavbe máte zámer napojiť nové apartmány na existujúce rozvody elektriny a vody. Disponujete vypracovaným odborným posudkom, ktorý takéto markantné zvýšenie odberu elektriny, vody a výpustov kanalizácie považuje za primerané a zvládnuteľné aktuálnymi kapacitami inžinierskych sietí? Alebo je súčasťou Vášho zámeru aj rekonštrukcia a rozšírenie kapacity spomínaných sietí?
  - K žiadosti o vydanie stavebného povolenia sa predkladá stanovisko Západoslovenskej distribučnej a.s., ktorá na základe našej žiadosti vydala súhlasné stanovisko k možnosti napojenia 45 APP. Za dôležité si pokladám uviesť, že dom bol navrhnutý aj so všetkými jeho súčasťami na bývanie a športové využitie a rovnako sa aj dlhodobo využíval. Okrem iného, telocvične roky využíval folklórny súbor na každodennú činnosť, taktiež v malej telocvični fungovali ďalšie športové aktivity. K tomu bolo primerane vybudované sociálne a hygienické zázemie, šatne, sprchy a toalety. Nie je teda dôvod sa znepokojovať, že by boli hlavné rozvody domu poddimenzované.

---

  - Parkovacie miesta – máte predstavu, akým spôsobom bude riešená zvýšená potreba parkovacích miest týmito vlastníkmi? Aktuálne parkovacie priestory pri bytovke sú v preexponovaných časoch už aktuálne poddimenzované.
  - Podľa prepočtov dopravného projektanta je v celom okolí dostatok voľne dostupných parkovacích miest. To, že v dnešnej dobe sa nikomu nechce spraviť pár metrov navyše a každý chce zaparkovať úplne pod svojim oknom, tak toto sa nedá nijako špeciálne vyriešiť a teda zabrániť "večernej tlačnici".

---

  - Prístupová cesta - je súčasťou projektového zámeru aj rozšírenie aktuálnych, resp. vybudovanie nových prístupových ciest a chodníkov k bytovke z dôvodu zvýšenej frekvencie a záťaže novými vlastníkmi?
  - Nie, existujúce riešenia sú kapacitne dostačujúce.
-