

Z á p i s n i c a

Zo schôdze vlastníkov bytov domu Horná 1 konanej dňa 27.novembra 2013 v spoločných priestoroch domu

Schôdza bola zvolaná za účelom riešenia aktuálnych problémov súvisiacich s chátrajúcim stavom domu, prerokovania a schválenia zvýšenia príspevku do fondu oprav a údržby (FPÚ a O) domu. Schôdzu otvoril a viedol Ing Slíž, poverený správou nášho domu za BD-BA3.a konštatoval, že (po cca10 min. čakaní) je okrem zástupcov BD-BA3 (Ing. Slíž Adrian a Ing.Groschová Ingrid z ekonomického odboru BD) prítomných **22 vlastníkov bytov** z celkového počtu 40 bytov, teda **nadpolovičná väčšina** a **schôdza je uznášaniaschopná**.

Prvým bodom bolo schválenie programu schôdze, ktorý bol po krátkej diskusii doplnený o kontrolu uznesení z ostatnej schôdze, konanej 8. novembra 2012 - vid' bod 2a.

Bod 1

Program schôdze:

1. Otvorenie a schválenie programu
2. Voľba zapisovateľa a overovateľov zápisu
- 2a. Kontrolu uznesení z ostatnej schôdze zo dňa 8. novembra 2012
3. Návrh opráv bytového domu, odsúhlasenie opráv, spôsob výberu dodávateľov, odsúhlasenie kompetencií zástupcu vlastníkov a výboru (členskej samosprávy)
4. Oprava strechy, projekt, výber dodávateľa, voľba výberovej komisie
5. Oprava/výmena výťahu, voľba výboru (stavebnej komisie)
6. Doplnenie do výboru vlastníkov bytov
7. Návrh na zvýšenie príspevku do fondu oprav (FPÚ a O)
8. Rôzne
9. Ukončenie

Program bol schválený hlasovaním (za-proti-zdržal sa) 22-0-0

Bod 2

Voľba zapisovateľa: Ing. Pulmann Eduard 22-0-0

Voľba overovateľov zápisnice: Ing. Kopečná Jana, 22-0-0
p. Šuhaj Igor 22-0-0

Bod 2a

Kontrola plnenia uznesení zo schôdze z 8.11.2012:

- písomné hlasovanie o zvýšení sadzby do fondu oprav z 0,33 na 0,95 €/m² resp. na 0.80 €/m² sa uskutočnilo (neúspešne) v dňoch 17. a 18. júla a 12. decembra 2012
 - výmena pružných hadíc za pevné trubky medzi stupačkami rozvodu vody a vodomermi sa uskutočnila pri výmene vodomero
 - správca domu po vyhodnotení (neúspešného) písomného hlasovania o zateplení a o zvýšení príspevku do FPÚaO nezvolal členskú schôdzu, hoci okrem zateplenia bolo treba riešiť aj iné problémy (umiestnenie individuálnych klimatizačných zariadení a i.)
- Správca tvrdil, že umiestnenie rozporovaných zariadení sa riešilo s konkrétnymi vlastníkami bytov, ale neúspešne, nakoľko správca nie je oprávnený zasahovať do vybavenia bytu jeho vlastníkom.
- problém čistenia balkónov a balkónových okien a dverí na schodišti nebol dotiahnutý dôsledne. Prijala sa síce zásada, že balkóny budú čistiť (tak ako v

minulosti) tí, ktorí ich užívajú. Nebolo im to však oznámené písomne - zostalo nedoriešené čistenie balkónu na 6-tom (medzi)poschodí.

- doba svietenia lampy na 6-tom poschodí bola predĺžená tak, ako to vlastníci bytov v nadstavbe požadovali.

Bod 3, 4 a 5

Schôdza prediskutovala otázky

- opráv, resp. obnovy bytového domu, (balkóny, vymalovanie schodišťa, zateplenie)
- opravy strechy
- opravy/obnova výťahu
- odsúhlasovanie opráv, výber dodávateľa, kompetencie zástupcu vlastníkov bytov a výboru domovej samosprávy
- projekt riešenia obnovy domu
- riešenie havarijného stavu strechy pred nástupom zimy

V diskusii schôdza konštatovala, že obnovu domu je treba riešiť odborne a komplexne čo si vyžaduje spracovanie projektovej dokumentácie. Bude to oveľa hospodárnejšie, ako flakovanie drobnými opravami. Konštatovalo sa, že je nevyhnutné zabezpečiť financovanie opráv, okrem opravy/výmeny výťahu, ktorú náš dodávateľ opráv výťahu je ochotný akceptovať mesačnými splátkami. Požadované/navrhované riešenia boli odhlasované, a k vôli lepšiemu prehľadu sú zhrnuté v bode 9. zápisu

Bod 6

Doplnenie do výboru vlastníkov bytov:

- z osobných dôvodov sa vzdala funkcie zástupcu vlastníkov bytov (predsedu DS) pani Bodíková Veronika a členstva vo výbore DS p. Pelan Milan a Ing. Pulmann Eduard. Schôdza vzala ich odstúpenie na vedomie a pristúpila ku voľbe nového zástupcu vlastníkov bytov ako aj ku doplneniu členov výboru DS. Schôdza sa rozhodla pre viac-členný výbor, ktorý by bol funkčný vo všetkých situáciách, čím by sa predišlo potrebe ustanovovania komisií na riešenie špecifických problémov.
- za zástupcu vlastníkov bytov bol zvolený: p. **Šuhaj Igor** 22-0-0
za členov výboru DS boli zvolení Ing. Adamko Ladislav 22-0-0
Ing. Kopečná Janka 22-0-0
p. Krútil Peter 22-0-0
p. Šimek Roman 22-0-0

So zástupcom vlastníkov bytov uzatvorí vedenie BD-BA3 (p. Rusnáková) zmluvu o odmene (treba prísť na družstvo a spísať zmluvu najneskôr do 20. decembra 2013).

Výška odmeny zostane nezmenená: 22-0-0-

Schôdza zároveň schválila kompetencie na schvalovanie jednotlivých faktúr/úhrad:

- kompetencia zástupcu vlastníkov bytov: do 500 € 22-0-0
- kompetencia výboru domovej samosprávy: do 1600 € 22-0-0

Bod 7

Návrh na zvýšenie príspevku do Fondu opráv (FPÚaO)

Súčasný stav nášho FO v novembri 2013 je cca 22.000 €. Ak chceme niečo urobiť pre obnovu nášho domu, je nevyhnutné mať na to finančné prostriedky. V minulosti sme sa trikrát pokúsili aspoň na prechodnú dobu zvýšiť príspevok do FO, ale nakoľko vtedy nikdy schôdza nebola uznášania schopná, sa to nepodarilo dosiahnuť, ani písomným hlasovaním.

Dnešnej uznášania schopnej schôdzi sa podarilo (na tretí pokus) odhlasovať príspevok do

fondy opráv na hodnotu **0,70 €/m²**, jednohlasne (s poznámkou, že sa výška príspevku neskôr pri priaznivých okolnostiach zníži). 22-0-0

Bod 8

Rôzne V diskusii boli prerokované tieto otázky:

- odstraňovanie závad zistených pri revízii plynových zariadení v bytoch. Správca poznamenal, že náklady na opravu v častiach za meračom spotreby plynu musia byť hradené vlastníkami bytov, ostatné z prostriedkov fondu opráv. Tvrdil, že realizáciu odstránenia závad (odbornou firmou) správca už objednal.
- odčítanie spotreby vody v jednotlivých bytoch sa uskutoční v prvom januárovom týždni (v prípade dovolenky vlastníka je treba termín dohodnúť s pani Bodíkovou).
- Psíčkári boli upozornení, že majú dodržiavať predpisy aj pri odchode/príchode so psom do domu (na schodišti aj vo vchode do domu)
- Treba dôslednejšie separovať odpad (v budúcnosti náklady na OLO budú závisieť od stavu separovania odpadu)
- Vyzývajú sa obyvatelia domu, aby neodkladali svoje veci v spoločných priestoroch, odložené obaly a iné veci aby v čo najkratšej dobe odpratali zo spoločných priestorov.

Bod 9

Zhrnutie prijatých opatrení a ukončenie schôdze

Schôdza prijala tieto uznesenia:

1. Schôdza zvolila nového zástupcu vlastníkov bytov a rozšírený výbor domovej samosprávy v zložení:

| | |
|--|--------------------|
| p. Šuhaj Igor - zástupca vlastníkov bytov | 22-0-0 |
| Ing. Adamko Ladislav | člen výboru 22-0-0 |
| Ing. Kopečná Jana | člen výboru 22-0-0 |
| p. Krútil Peter | člen výboru 22-0-0 |
| p. Šimek Roman | člen výboru 22-0-0 |

2. Schôdza poverila domovú samosprávu, aby zastupovala vlastníkov bytov najmä v otázkach:

- špecifikácie rozsahu obnovy domu, prípadného zateplenia domu, projektu na realizovanie obnovy,
- pri výbere dodávateľov projektu a obnovy domu
- pri schvaľovaní havarijných (drobných) opráv na dome 22-0-0

3. Schôdza schválila rozsah kompetencií DS pri akceptovaní nákladov/faktúr:

- kompetencia zástupcu vlastníkov bytov: do 500 € 22-0-0
- kompetencia výboru domovej samosprávy: do 1600 € 22-0-0

4. Schôdza uložila správcovi, aby predložil preukazateľné podklady o efektívnosti zateplenia niektorých už zateplených domov v jeho správe. Tieto podklady by mali poslúžiť pri rozhodovaní o zateplení domu. Termín: do 31. decembra 2013: 22-0-0

5. Schôdza uložila správcovi, aby v súčinnosti s DS zabezpečil najnutnejšie drobné opravy na streche (diery okolo komínov, neupevnené šindle náchylné na spadnutie a i.

Na záver správca - Ing. Slíž poďakoval schôdzu za konštruktívny prístup ku riešeniu problémov, odstupujúcim členom výboru domovej samosprávy za vykonanú prácu, a schôdzu ukončil.

V Bratislave 1. decembra 2013

Zapísal: Ing. Pulmann:
Zápis overil: Ing. Kopečná:

p. Šuhaj: