

# Z Á P I S N I C A

zo schôdze vlastníkov bytov bytového domu Horná č.1 v Bratislave, konanej  
dňa 13. 12. 2016 o 18:00 hod. v spoločných priestoroch domu

---

Schôdzu zvolal správca domu Bytové družstvo Bratislava III v zmysle zákona č.182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Za správcu sa zúčastnil a schôdzu otvoril p.Štefan Vaško – predseda BDBA III.

Počet všetkých bytov v dome: **40**

Počet prítomných vlastníkov bytov v čase začiatku schôdze: **16**

Nakoľko schôdza nebola v čase jej začiatku uznášaniaschopná (nebola prítomná dvojtretinová väčšina vlastníkov bytov), počas prvej hodiny rokovania neboli prijímané žiadne návrhy ani uznesenia. Po prerokovaní bežnej agendy vyplývajúcej z programu schôdze bol počet vlastníkov po hodine opäť spočítaný.

Počet prítomných vlastníkov bytov po uplynutí jednej hodiny bol **20**. V súlade so zákonom o vlastníctve bytov a nebytových priestorov č. 182/1993 Z.z. boli uznesenia schválené, pokiaľ za ne hlasovala nadpolovičná väčšina prítomných vlastníkov bytov.

## Program schôdze:

1. Otvorenie a schválenie programu schôdze
2. Voľba zapisovateľa a overovateľov zápisnice
3. Kontrola úloh z predchádzajúcej schôdze vlastníkov bytov
4. Rekonštrukcia výťahu – schválenie dodávateľa, postup prác
5. Návrh plánu opráv na rok 2017
6. Rôzne
7. Ukončenie

## **K bodu 1**

Schôdzu otvoril zástupca správcu BDBA III p.Vaško, ktorý privítal všetkých zúčastnených. Následne oboznámil prítomných s programom a poveril vedením schôdze zástupcu vlastníkov bytov p.Šuhaja (ďalej len ZVB). K predloženému programu nemal nikto z prítomných žiadne pozmeňujúce návrhy.

Hlasovanie: počet prítomných: 20, za predložený návrh: 20, proti: 0, zdržal sa: 0

Program schôdze bol schválený.

## **K bodu 2**

Za zapisovateľa bol navrhnutý Igor Šuhaj a overovateľov zápisnice Peter Krútil a Ing. Anna Biloveská.

Voľba zapisovateľa: Igor Šuhaj

Hlasovanie: počet prítomných: 20, za predložený návrh: 20, proti: 0, zdržal sa: 0

Voľba overovateľa zápisnice: Peter Krútil

Hlasovanie: počet prítomných: 20, za predložený návrh: 20, proti: 0, zdržal sa: 0

Voľba overovateľa: Ing. Anna Biloveská

Hlasovanie: počet prítomných: 20, za predložený návrh: 20, proti: 0, zdržal sa: 0

Všetky návrhy v tomto bode boli schválené

## **K bodu 3**

Na predchádzajúcej schôdzi vlastníkov bytov, ktorá sa konala 21.6.2016 boli prijaté

uznesenia 1 – 7/2016. Uznesenia boli vyhodnotené nasledovne:

Uznesenia 1 – 3/2016 – k týmto uzneseniam neboli prijaté úlohy.

Uznesenie 4 – 6/2016 – úlohy vyplývajúce z týchto uznesení boli splnené (bližšie v bode 4).

Uznesenie 7/2016 – úloha bola splnená, uvoľnené priestory v suteréne sú vhodné ako náhrada za súčasnú kočíkareň.

#### **K bodu 4**

V súlade s uzneseniami 4 – 6/2016 sa Výbor vlastníkov bytov (ďalej len Výbor) zaoberal problematikou rekonštrukcie výťahu. Výbor v tejto veci pripravil a realizoval výberové konanie na dodávateľa v podobnom duchu ako to bolo pri výbere dodávateľa rekonštrukcie a zateplenia domu v roku 2014. Kritériá na vyhodnotenie ponúk boli stanovené: 60% cena, 40% ostatné (komplexnosť ponuky, referencie, osobná prezentácia, ponúkané benefity). Výberová komisia (ďalej len Komisia) sa skladala z členov Výboru: Ing. Anna Biloveská, Peter Krútil, Roman Šimek, Igor Šuhaj a zástupcu správcu: Ing. Adrian Slíž.

Bolo oslovených 21 výťahárskych spoločností z Bratislavy a okolia, z ktorých 14 si vyžiadalo súťažné podklady. Cenové ponuky v stanovenom termíne (18.10.2016 do 11.00 hod.) predložilo do podateľne správcu 6 firiem: TREVA, s.r.o., fi. Dolinský, HM lifts, s.r.o., Liftstav, s.r.o., Otis Výťahy, s.r.o. a GS výťahy, s.r.o. v cenovom rozmedzí od 33 840 € do 46 200 €. Po preštudovaní ponúk a pridelení bodov v prvom kole Komisia rozhodla, že do druhého kola, na osobné pohovory postupujú spoločnosti: TREVA, Dolinský, HM lifts, a Liftstav. Osobné pohovory sa konali v spoločných priestoroch domu dňa 8.11.2016. Po vypočítaní všetkých vybraných uchádzačov a dôkladnom zvážení sa Komisia rozhodla vybrať do záverečného finále dve firmy: TREVA, s.r.o. a HM lifts, s.r.o. s tým, že väčšina členov Komisie preferovala fi.TREVA pred fi.HM lifts. Tá však požadovala o niečo vyššiu cenu ako HM lifts, preto bol Komisiou poverený ZVB, aby sa ešte raz spojil s konateľom fi.TREVA a pokúsil sa o záverečné zníženie ceny, aspoň na úroveň HM lifts. Keďže rokovania dopadli úspešne, s konečným znížením ceny o 1524 €, Komisia na svojom zasadnutí dňa 15.11.2016 určila za víťaza výberového konania spoločnosť TREVA, s.r.o. so sídlom v Bratislave. Konečná cena za dodávku nového výťahu je 32 814 € s DPH, mesačný paušálny poplatok za servis výťahu je 32,40 € s DPH. Okrem ceny sa vo finále podarilo dohodnúť aj niekoľko ďalších benefitov, súvisiacich s realizáciou diela.

Predpokladaný termín dodávky nového výťahu je plánovaný na 1.polrok 2017. Odstávka výťahu počas prestavby sa odhaduje na 5 týždňov. V porovnaní so starým výťahom by mal byť nový výťah menej hlučný, s nižšou energetickou náročnosťou, moderným dizajnom, zvýšením nosnosti kabíny z 250 kg na 400 kg (5 osôb), bezbariérovým vstupom do kabíny priamo z vestibulu domu.

V súvislosti s vybudovaním novej výťahovej stanice vo vestibule domu je nutné zrušenie súčasnej kočíkarne, vyrezanie otvoru pre šachtové dvere, stavebné doriešenie a konečná úprava priestoru, atď. V tejto súvislosti sa zistilo niekoľko prekážok (plynové potrubie a rozvody ÚK), ktoré Výbor rieši v spolupráci s príslušnými odborníkmi.

#### **K bodu 5**

V zmysle ustanovení zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov je správca povinný vypracúvať ročný plán opráv, na základe technickej prehliadky vykonanej pracovníkmi odborných útvarov správcu.

Návrh plánu opráv na rok 2017:

1. Rekonštrukcia výťahu
2. Regulácia teplej úžitkovej vody
3. Ostatné opravy vyplývajúce z bežnej údržby bytového domu

## **K bodu 6**

- V septembri sa konala povinná trojročná revízia plynových zariadení v bytovom dome. Okrem iného boli zistené aj závady v bytoch. Protokol o zistených chybách v byte podpísal revíznemu technikovi každý vlastník bytu, takže by mal presne vedieť čo je potrebné v jeho byte opraviť. Všetky zistené závady v byte, v rozvodoch za plynomerom, je povinný každý vlastník bytu odstrániť vo svojej réžii a na svoje náklady.

V 14-tich bytoch bol zistený únik plynu (Jurická, Adamko, Chmelová, Gocký, Feik, Synovec, Pažitková, Bilčík, Pulc, Molnárová, Šimek, Hrdlička, Timárová, Labudíková). Keďže sa jedná vo väčšine prípadov o únik plynu na vstupe plynomera, SPP Distribúcia odstráni tieto úniky bezplatne. Treba však, aby túto skutočnosť nahlásil každý vlastník bytu samostatne. Všetci vlastníci, ktorých sa to týka už dostali v novembri do svojich schránok pokyny ako majú postupovať.

Nakoľko úniky plynu a prípadné zistené závady na plynových zariadeniach môžu vážne ohroziť všetkých obyvateľov domu, je ich pravidelná kontrola nevyhnutná. Preto je nesorozná, ak niektorí obyvatelia domu pristupujú k týmto veciam ľahostajne:

Byt č.40 - vlastník Jozef Antony – byt nebol sprístupnený.

Byt č.30 - vlastník Kamila Drobná – byt nebol sprístupnený druhé kontrolné obdobie (6 rokov).

- ZVB informoval o vykonaných revíziách a opravách v bytovom dome za predchádzajúci polrok: revízia elektrických rozvodov (raz za 5 rokov), revízia plynu (raz za 3 roky), kontrola a diagnostika výmenníkovej stanice (podľa potreby), oprava výťahu (viackrát), oprava prasknutého potrubia TÚV v suteréne (dvakrát).

- Výbor v septembri tohto roku akceptoval rozhodnutie Ing. Ladislava Adamka ukončiť zo zdravotných dôvodov svoje pôsobenie vo Výbore. ZVB poďakoval p.Adamkovi za doterajšiu aktívnu činnosť vo Výbore v prospech nášho bytového domu a poprial mu do ďalších rokov ešte veľa zdravia. Z dôvodu momentálnej vyťaženia okolo rekonštrukcie výťahu sa náhradou za p. Adamka bude Výbor zaoberať až v roku 2017.

- Vlastníci bytov apelujú na obyvateľov domu, aby dodržiavali domový poriadok. Pokiaľ sa stane, že nechtiac zašpinia výťah alebo spoločné priestory domu sú povinní ich po sebe upratať. Treba tiež upozorniť deti, že hlučným behaním po schodoch, najmä v ranných hodinách, zneprijemňujú život starším ľuďom bývajúcim v dome.

- Pani Bodíková oznámila prítomným vlastníkovi bytov, že v dňoch 20. – 21.12.2016 bude v čase 16.30 – 18.00 hod. vykonávať v bytoch odpočet studenej a teplej vody. Je potrebné zabezpečiť v byte dospelú osobu, ktorá jej v tejto činnosti bude nápomocná.

## **K prerokovaným bodom programu boli prijaté nasledovné uznesenia:**

### **Uznesenie 8/2016**

Vlastníci bytov berú na vedomie postup Výboru vlastníkov bytov pri realizácii výberového konania na dodávateľa rekonštrukcie osobného výťahu a schvaľujú spoločnosť TREVA, s.r.o., so sídlom Malá 13, 811 02 Bratislava za dodávateľa tejto zákazky v dohodnutej cene 32 814€.

Hlasovanie: počet prítomných: 20, za predložený návrh: 20, proti: 0, zdržal sa: 0

Uznesenie bolo schválené.

### **Uznesenie 9/2016**

V súvislosti s vytvorením bezbariérového vstupu do výťahu a pridaním ďalšej nástupnej stanice, vlastníci bytov schvaľujú zrušenie a prestavbu súčasnej kočíkárne. O termíne demolačných a stavebných prác bude Výbor vlastníkov bytov obyvateľov domu včas informovať.

Hlasovanie: počet prítomných: 20, za predložený návrh: 20, proti: 0, zdržal sa: 0

Uznesenie bolo schválené.

### **Uznesenie 10/2016**

Vlastníci bytov poverujú Výbor vlastníkov bytov, aby vykonal všetky potrebné kroky vedúce k začatiu a realizácii rekonštrukcie výťahu a s tým súvisiacich úkonov, vrátane výberu dodávateľov stavebných prác v priestore kočikárne, nevyhnutnej prekládky plynu, električky, vody, rozvodov ústredného kúrenia a s tým súvisiacich technológií. Celková cena za tieto práce nesmie prekročiť limit, potrebný na zabezpečenie bežného chodu bytového domu, bez zvýšenia poplatku do FPÚaO.

Hlasovanie: počet prítomných: 20, za predložený návrh: 20, proti: 0, zdržal sa: 0  
Uznesenie bolo schválené.

### **Uznesenie 11/2016**

Vlastníci bytov schvaľujú plán opráv domu na rok 2017 v predloženom znení.

Hlasovanie: počet prítomných: 20, za predložený návrh: 20, proti: 0, zdržal sa: 0  
Uznesenie bolo schválené.

### **Uznesenie 12 / 2016**

Vlastníci bytov berú na vedomie ukončenie členstva Ing. Ladislava Adamka vo Výbore vlastníkov bytov.

Hlasovanie: počet prítomných: 20, za predložený návrh: 20, proti: 0, zdržal sa: 0  
Uznesenie bolo schválené.

### **K bodu 8**

ZVB poďakoval prítomným za účasť, poprial všetkým príjemné prežitie vianočných sviatkov, do nového roka 2017 hlavne veľa zdravia a schôdzu ukončil.

V Bratislave, 13. 12. 2016

Zapísal: Igor Šuhaj, v.r.

Zápisnicu overili: Ing. Anna Biloveská, v.r.

Peter Krútil, v.r.