

Zápisnica
zo schôdze vlastníkov bytov
a nebytových priestorov bytového domu

Dátum: 11. 06. 2014

Čas: 19. 00 h

Miestnosť: miestnosť Kobe development

Prítomní: podľa prezenčnej listiny

Program

1. Otvorenie schôdze
2. Správa o hospodárení bytového domu za rok 2013
3. Pohľadávky vlastníkov voči bytovému domu
4. Plán opráv a revízií v roku 2014
5. Prerokovanie zmeny účtovania služieb na osobomesiace
6. Prerokovanie realizácie DEK systému a výber zhotoviteľa
7. Informácie o podmienkach zmluvy o dodávke tepla a TUV s TMC, s. r. o.
8. Informácie o realizácii kontajnerového stojiska
9. Prerokovanie výšky nájmu spoločných priestorov
10. Záver

1. Otvorenie schôdze

1.1 Schôdzu vlastníkov bytov a nebytových priestorov otvorili Roman Kvapil a Roman Želinka, zástupcovia vlastníkov bytov a nebytových priestorov, a privítali všetkých prítomných na schôdzi. Čas otvorenia schôdze: 19.15 hod.

1.2 Zástupca BP Dúbravka navrhol program schôdze podľa vyššie uvedeného.

HLASOVANIE

Za návrh programu: 63
Proti návrhu programu: 0
Zdržali sa: 0

Vlastníci bytov a nebytových priestorov schválili program schôdze vo vyššie uvedenom znení.

1.3 Za zapisovateľa schôdze bol navrhnutý Roman Kvapil.

HLASOVANIE

Za: 63
Proti: 0
Zdržali sa: 0

Vlastníci bytov a nebytových priestorov schválili za zapisovateľa schôdze Romana Kvapila.

1.4 Za overvateľov zápisnice boli navrhnutí Henrieta Pénzová a Martin Babík.

HLASOVANIE

Za: 47

Proti: 0

Zdržali sa: 16

Vlastníci bytov a nebytových priestorov schválili za overovateľov zápisnice zo schôdze Henrietu Pénzovú a Martina Babíka.

2. Správa o hospodárení bytového domu za rok 2013

2.1 Zástupca BPD Viliam Bohunický predniesol správu o finančnom hospodárení bytového domu Račianska 143, 831 54 Bratislava za rok 2013. Podrobnejšie informácie o hospodárení sa nachádzajú v prílohe č. 1 tejto zápisnice.

2.2 Otázky súvisiace s odpočtom a vyúčtovaním dodávky tepla za rok 2013 sú v štádiu reklamačného riešenia. V prípade opodstatnenia nahlásenej reklamácie dostanú dotknutí vlastníci opravné vyúčtovanie za rok 2013.

FOND OPRÁV 2013

Počiatkový stav k 31. 12. 2012	7765,64
Príjem do FO za byty	11282,10
Príjem do FO za nebytové priestory	2161,10
Príjem za poplatky z omeškania	479,39
Príjem za vrátené súdne trovy	142,30
Dotácia prevádzkového účtu	-8108,03
Súdne poplatky	-74
Faktúry za výmenu vodomero	-3378,31
Potreby pre upratovačku	-51,53
Faktúry hradené v roku 2013	-3695,61
Bankové poplatky	-341,15

Podrobný rozpis správy o finančnom hospodárení fondu opráv za rok 2013 je súčasťou vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytov a má ju k dispozícii každý vlastník (ne)bytového priestoru v bytovom dome Račianska 143.

3. Pohľadávky vlastníkov voči bytovému domu

3.1 K 31. 05. 2014 je stav pohľadávok vlastníkov bytového domu nasledovný

Zostatok na bežnom účte:	-1425,46 eur
Zostaok na FO:	-6208,45 eur
Spolu:	-7633,9 eur

3.2 Nedoplatky vlastníkov bytov a nebytových priestorov za rok 2013 sú splatné do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.

3.3 Reklamácie voči vyúčtovaniu si rieši každý vlastník bytového a nebytového priestoru individuálne so správcom.

3.4 Preplatky vlastníkov bytových a nebytových priestorov budú splatné až po splatení nedoplatkov, keďže na bežnom účte nie je dostatok finančných prostriedkov na vrátenie preplatiek. Z bežného účtu je potrebné v prvom rade finančne kryť prevádzku bytového domu.

4. Plán opráv a revízií na rok 2014

4.1 V roku 2014 sú plánované povinné nasledovné revízie:

- 3-ročná revízia výťahu LB (zadný nový výťah),
- elektrorevízia bytového domu,
- revízia bleskozvodov.

4.2 Povinné revízie zabezpečuje v zmysle zákona správca bytového domu. Zhotoviteľ revízií sa vyberá výberovým konaním na základe predložených cenových ponúk.

4.3 Zástupcovia vlastníkov bytov a nebytových priestorov vyzvali prítomných, aby v prípade, že poznajú zhotoviteľov rôznych diel a zákazok, oznámili túto skutočnosť zástupcom vlastníkov.

5. Prerokovanie zmeny účtovania služieb na osobomesiace

5.1 Účtovanie vykonaných služieb doterajším spôsobom sa ukázalo ako ekonomicky neefektívne. Z toho dôvodu navrhli zástupcovia vlastníkov bytových a nebytových priestorov zmenu účtovania služieb na tzv. osobomesiace.

HLASOVANIE

Za: 62

Proti: 0

Zdržal sa: 1

Vlastníci bytov a nebytových priestorov schválili zmenu spôsobu účtovania služieb na osobomesiace s účinnosťou od 01. 01. 2014.

6. Realizácia DEK systému a výber zhotoviteľa

6.1 Vlastníci bytového domu rozhodli, že na výber zhotoviteľa DEK systému splnomocnia výberovú komisiu v zložení: *Roman Kvapil, Roman Želinka, Pavol Špaček*.

HLASOVANIE

Za: 63

Proti: 0

Zdržali sa: 0

Vlastníci bytov a nebytových priestorov schválili komisiu na výber zhotoviteľa DEK systému v bytovom dome v zložení: *Roman Kvapil, Roman Želinka, Pavol Špaček*.

6.2 Výsledky výberového konania zabezpečovacieho systému bytového domu oznámi komisia písomne na vývesnej tabuli.

7. Informácie o podmienkach zmluvy o dodávke tepla a TÚV s TMC, s. r. o.

7.1 Na realizáciu uzatvorenia zmluvy o dodávke tepla a TÚV pre bytový dom Račianska 143 vlastníci bytov a nebytových priestorov navrhli výberovú komisiu v zložení: Roman Kvapil, Roman Želinka a Pavol Špaček.

HLASOVANIE

Za: 63

Proti: 0

Zdržali sa: 0

Vlastníci bytov a nebytových priestorov schválili komisiu na realizáciu uzatvorenia zmluvy o dodávke tepla a TÚV pre bytový dom v zložení: *Roman Kvapil, Roman Želinka, Pavol Špaček.*

7.2 O zmluve o dodávke tepla a TÚV s TMC Servis, s. r. o. rokovali už zástupcovia vlastníkov bytového domu spolu so správcom bytového domu na spoločných schôdzach dňa 10. 01. 2014, 16. 05. 2014 a 21. 05. 2014.

7.3 Ing. Babík zašle návrh zmluvy o dodávke tepla so zapracovanými benefitmi, ktoré sú firmou TMC Servis, s. r. o., akceptované a ktoré boli prerokované na poslednom pracovnom stretnutí 16. 05. 2014. Správca BPD s. r. o. je s problematikou oboznámený, zúčastnil sa na všetkých pracovných stretnutiach.

7.4 Následne výberová komisia spolu so správcom sa vyjadria k predloženej zmluve a výsledok rokovania oznámi na vývesnej tabuli.

7.5 Zmluva bude pre každý zdroj samostatná: Račianska 143, Račianska 145.

8. Informácie o realizácii kontajnerového stojiska

8.1 YIT Reding a. s. odovzdali zástupcovi BPD Mgr. Mikšíkovi podklady pre podanie ohlásenia drobnej stavby – kontajnerového stojiska v zmysle existujúcej zmluvy o vybudovaní kontajnerového stojiska.

8.2 Kontajnerové stojisko vybuduje YIT Reding a. s. v rámci svojich nákladov.

9. Prerokovanie výšky nájmu spoločných priestorov

9.1 Zástupcovia vlastníkov bytového domu navrhli dať do prenájmu vlastníkom zastavané spoločné priestory.

HLASOVANIE

Za: 62

Proti: 0

Zdržal sa: 1

Vlastníci bytov a nebytových priestorov schválili odovzdanie zastavaných spoločných priestorov v bytovom dome (vymurované priečky pred krajnými bytmi) do prenájmu dotknutým vlastníkom bytových a nebytových priestorov.

- 9.2 Návrh výpočtu sadzby za prenajaté zastavané spoločné priestory: 1,58 eur/1m², pričom cena za 1m² sa odvíja od schválenej výšky za prenájom kobky na medziposchodiach bytového domu (6 eur za priestor s rozmerom 3,80 m²). $6/3,80 = 1,58$ eur za m².
- 9.3 Na základe pokynov zástupcov vlastníkov bytového domu vypracuje správca zmluvy o prenájme týchto priestorov s dotknutými osobami.

HLASOVANIE

Za: 62

Proti: 0

Zdržal sa: 1

Vlastníci bytov a nebytových priestorov schválili výpočet mesačnej sumy za prenájom všetkých zastavaných spoločných priestorov v bytovom dome.

10. Rôzne

- 10.1 Vlastníci bytového domu sú povinní skontrolovať označenie príjemcu pošty na svojich poštových schránkach.
- 10.2 Nedoplatky vo vyššej sume možno riešiť individuálnym splátkovým kalendárom. Dĺžna suma musí byť však uhradená do konca kalendárneho roka.

HLASOVANIE

Za: 62

Proti: 0

Zdržal sa: 1

Vlastníci bytov a nebytových priestorov schválili udelenie splátkových kalendárov žiadateľom o splátkový kalendár na nedoplatky. Nedoplatky musia byť uhradené najneskôr do konca roka 2014.

- 10.3 Výšku sumy podľa splátkového kalendára a dĺžku splátkového kalendára určia a písomne potvrdia žiadateľovi zástupcovia vlastníkov bytového domu.
- 10.4 Zúčencovia o splátkový kalendár napíšu úradnú žiadosť o splátkový kalendár, ktorú dajú potvrdiť a schváliť obom zástupcom vlastníkov bytového domu a potom ju doručia správcovi bytového domu (BPD Dúbravka, Fedákova 1, Bratislava).
- 10.5 Vlastníci bytového domu sa dohodli, že v priebehu mesiaca jún – júl uskutočnia spoločnú brigádu na úpravu okolia bytového domu. S tým je spojená aj objednávka kontajnera na odpad.

HLASOVANIE

Za: 63

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Vlastníci bytov a nebytových priestorov schválili spoločnú brigádu na úpravu okolia bytového domu a objednávku kontajnera na odpad.

V Bratislave 11. 06. 2014

Zapísal: PhDr. Roman Kvapil, PhD.

Overili: Ing. Henrieta Pénzová

Ing. Martin Babík

Správca: Mgr. Oliver Mikšík
