

Zápisnica z domovej schôdze bytového domu Račianska 143

Dátum: 15. 6. 2016 o 17.00

Bod 1: otvorenie domovej schôdze

- Účastníci odhlasovali overovateľa zápisnice p. L. Šalaga a zapisovateľku I. Laurincovú. Účastníkov schôdze bolo príliš málo, schôdza sa stala uznášaniaschopnou hodinu po začiatku, kedy došlo k schváleniu overovateľa a zapisovateľky.

Bod 2: Hospodárenie bytového domu za rok 2015

- Technik p. Bohunický oboznámil vlastníkov bytov a nebytových priestorov s hospodárením bytového domu Račianska 143/ 2015.

Bod 3: Požiadavky vlastníkov voči účtom domu

- Technik p. Bohunický oboznámil vlastníkov s pohľadávkami vlastníkov voči účtom domu a zdôvodnil vyššiu cenu tepla (určuje ju regulačný úrad a majiteľ kotolne). Dôvodom vyššej ceny je, že súčasný majiteľ kotolňu odkúpil od spoločnosti Kobe a postupne sa v nákladoch na vykurovanie spláca i cena kotolne. Oznámil tiež, že jeden z bytov je v exekúcii a dvaja neplatiči sa riešia súdnou formou.
- Vysvetlil i spôsob merania a platieb za spotreby vody (princíp solidarity)
- Bol objasnený i dôvod nákupu notebooku pre bytovú správu (správa elektronického otváracieho systému) a spôsob obstarávania vybavenia pre domovú správu.
- Účastníci schôdze dostali k nahliadnutia i správu o hospodárení bytového domu.
- Vznikla i diskusia o ploche spoločných priestoroch. Technik pán Bohunický prečítal technické údaje z kúpnej zmluvy. Pán Kiňo vyjadril záujem zverejniť výberové konanie firiem a jednotlivcov, ktoré zabezpečia opravu. Diskusia o týchto náležitostiach sa odložila na záver schôdze.

Bod 4. Plán revízií a opráv

- Pán Bohunický oznámil plán revízií, spomenul najmä rekonštrukciu schodiska a zlepšenie regulácie kúrenia v jednotlivých bytoch.
- Diskutovalo sa i o problémoch týkajúcich sa vytápania. Pán Kino spomenul problémy spojené s vytápaním a plesňou v jeho byte. Pán Bohunický vyjadril vôľu príčinu čím skôr nájsť a problém vyriešiť. Pán Kino spomenul i nedostatočnú kvalitu schodov. Za problém podľa jeho slov môže stavebná firma Kobe zodpovedná za stavbu bytového domu. Diskutovali i o stave bleskozvodu. Pán Kiňo navrhoval súd či reklamáciu skrytých závad.

Bod 5. Rôzne

- Pán Bohunický potvrdil, že schodište je v zlom stave. Máme viacero ponúk dodávateľov nového schodišťa. Správci bytu vytriedili ponuky, sú na nahliadnutie pre vlastníkov

bytov na webovej stránke bytového domu. Pán Kiňo navrhuje zmenu komisie rozhodujúcej o rekonštrukcii schodiska.

- Správci domu negatívne zhodnotili celkovú rekonštrukciu bytového domu firmou Kobe. Stav bytového domu sa dva roky po rekonštrukcii výrazne zhoršil. Kvalita rekonštrukcie je nízka, trvanlivosť zrekonštruovaného stavu je maximálne 2 roky. Pán Želinka vyhlásil, že je nutné dlažbu vyriešiť tento rok.
- Pán Kiňo zdôraznil, že webovú stránku, ktorá obsahuje ponuky, treba zverejniť na nástenke v bytovom dome.
- V novej komisii zabezpečujúcej obstrávanie rekonštrukčných služieb by mal byť na jeho vlastný podnet i pán Kiňo. Nie je však vlastníkom bytu, takže sa nemôže stať členom komisie.
- Pán Brachnák vyzval účastníkov, aby sprostredkovali kontakty na firmy a jednotlivcov, ktorí dokážu rekonštrukciu zabezpečiť.
- Pán Bohunický vyzval účastníkov schôdze, aby vytvorili komisie na rozhodovanie o rekonštrukcii. Prihlásil sa pán Ľ. Šalaga. Neskôr sa do komisie prihlásila i pani Henrieta Penzová. Komisia sa teda bude skladať z pána Šalaga, pani Penzovej, pána Želinku a pána Kvapila. Komisia zhodnotí predložené ponuky na rekonštrukciu schodísk, prípadne obstará ďalšie ponuky a vyberie jednu z firiem, ktorá bude rekonštrukciu realizovať. Komisia je taktiež oprávnená na dohodnutie ceny a podmienok realizácie, ako aj na dohodnutie zmluvných podmienok. Nikto z prítomných nebol proti, komisia teda bola schválená.
- Pán Bohunický sa vyjadril i k optickej linke. Firma Orange je ochotná zadarmo zaviesť do bytového domu optický kábel. Optická linka bude vedená po stenách a bude mierne viditeľná. Majitelia bytu nie sú nútení si objednať tento broadband. O optickej linke Orange prebehlo hlasovanie. Účastníci ju odsúhlasili.
- Pán Brachnák sa spýtal na klasickú anténu. Tá však v dome nie je. Pán Želinka odporučil izbovú anténu a vyzval účastníkov k diskusii.
- Pán Bohunický sa naznačil, že v kontajneroch sú odpady zložené z nábytku a bytového zariadenia. Navrhol Zelený taxík ako spôsob odvozu.
- Pán Šalagu upozornil i na stav kvetináču, plafónové štvorce a steny. Navrhol i malovanie okolo výťahov a vnútorných priestorov so znečistenými stenami. Pán Bohunický naznačil, že steny sú ničené aktívne.
- Pán Bohunický ďalej spomenul stav vodomerov i možnosť refinancovania ich rekonštrukcie a výmeny.
- Pán Želinka zdôraznil, že presné vyúčtovanie výdavkov každý od domovej správy dostal.
- Pán Brachnák spomenul možnosť zabezpečenia kúrenia obnoviteľnými zdrojmi, napr. solárnymi panelmi. Pán Garaj možnosť využitia obnoviteľných zdrojov schválil, naznačil však nutnosť vlastnej kotolne, ktorú zatiaľ vlastní pán Babík. Pán Bohunický však vyhlásil nutnosť energetického posudku. Pán Garaj sa pýtal na povahu posudku, na energetický certifikát budovy a na umiestnenie stúpačkových uzáverov. Pán Bohunický však povedal, že dom nebol skolaudovaný a nebolo nutné umiestniť stúpačky v súlade

s plánmi. Pán Brachnák navrhol hlasovanie o cenových ponukách, nie je však vlastník bytu.

- Pán Tarhaza sa spýtal na spôsob ochrany proti lastovičkám. Pán Bohunický sľúbil, že sa pôjde spýtať na odbor životného prostredia. I iní majitelia sa pýtali na ochranu proti lastovičkám, keďže obyvateľov otravujú, no sú chránené a nie je možné ich odstrániť, ak sú tam vajíčka. Pýtali sa i na možnosť zavedenia sietí. Po ukončení schôdze pán Tarhaza naznačil i nutnosť dezinsekcie a likvidácie ploštíc, ktoré z lastovičiek vznikajú.
- Pán Bezák /spravujúci byt vo vlastníctve jeho dcéry Jany Bezákovej / sa pýtal na prenájom priestoru /kumbálu/ medzi tretím a štvrtým poschodím. Bytový podnik Dúbravky pánovi Bezákovi sľúbil vypracovanie zmluvy.

V Bratislave dňa: 15. 06. 2016

Zapísala:

I. Laurincová _____

Overovatelia:

Ing. Ľubomír Šalaga _____

Správca:

Mgr. Oliver Mikšík _____