

## Zápisnica

z členskej schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu  
Račianska 143, 831 54 Bratislava

**Dátum:** 10. 07. 2019

**Čas:** 18.00 hod.

**Miestnosť:** vestibul bytového domu

**Prítomní:** vlastníci bytov a nebytových priestorov podľa prezenčnej listiny, zástupcovia  
BPD, s. r. o. – Viliam Bohunický, technik BPD spol. s r. o.

### PROGRAM:

1. Otvorenie schôdze
2. Voľba zapisovateľa a overovateľov zápisnice.
3. Správa o hospodárení bytového domu za rok 2018
4. Pohľadávky vlastníkov voči účtu bytovému domu
5. Plán opráv a revízií v roku 2019 – 2020
6. Prerokovanie a schválenie pomeru prerozdelenia nákladov na ÚK na rok 2019.
7. Rôzne
8. Diskusia
9. Záver

### 1. OTVORENIE SCHÔDZE

- 1.1 Schôdzu vlastníkov bytov a nebytových priestorov otvoril Viliam Bohunický, technik BPD, s. r. o.
- 1.2 Viliam Bohunický, technik BPD, s. r. o. navrhol program podľa vyššie uvedeného. Vyzval prítomných na prípadné doplnenie/pripomienky k navrhnutému programu.
- 1.3 Roman Kvapil navrhol, aby bol predložený program doplnený a upravený nasledovne: Za bod 6 doplniť bod 7 (Prezentácia spoločnosti Home Pro Správcovská, s. r. o.), bod 8 (Hlasovanie o vyhlásení písomného hlasovania), bod 9 (Hlasovanie o schválení overovateľov písomného hlasovania), bod 10 (Informácie o činnosti SBS v bytovom dome). Body 7, 8, a 9 upraviť na bod 11 (Diskusia a rôzne) a bod 12 (Záver).

#### HLASOVANIE

**Prítomní: 30. Za: 30. Proti: 0. Zdržali sa: 0.**

#### UZNESENIE č. 1:

**Vlastníci bytov a nebytových priestorov odsúhlasili doplnenie a úpravu programu schôdze podľa vyššie uvedeného.**

### 2. VOĽBA ZAPISOVATEĽA A OVEROVATEĽOV ZÁPISNICE

- 2.1 Za zapisovateľa schôdze navrhol PhDr. Romana Kvapila, PhD. Vyzval ostatných o predkladanie iných návrhov. Iné návrhy na zapisovateľa schôdze vlastníci bytov a nebytových priestorov nepredložili.

#### HLASOVANIE

**Prítomní: 30. Za: 30. Proti: 0. Zdržali sa: 0.**

#### UZNESENIE č. 2:

**Za zapisovateľa schôdze bol schválený PhDr. Roman Kvapil, PhD.**

**Z: Roman Kvapil**

**T: 15. 7. 2019**

## Zápisnica

z členskej schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu  
Račianska 143, 831 54 Bratislava

2.2 Za overovateľov zápisnice boli navrhnutí: Zuzana Feketeová, Iveta Poláková a za BPD spol. s r. o. Viliam Bohunický.

### HLASOVANIE

**Prítomní: 30. Za: 30. Proti: 0. Zdržal sa: 0.**

### UZNESENIE č. 3:

**Za overovateľov zápisnice boli odsúhlasení Zuzana Feketeová (za vlastníkov bytov a nebytových priestorov), Iveta Poláková (za vlastníkov bytov a nebytových priestorov) a Viliam Bohunický (za správcu BP Dúbravka spol. s r. o.).**

**Z: overovatelia zápisnice**

**T: 16. 7. 2019**

### 3. SPRÁVA O HOSPODÁRENÍ BYTOVÉHO DOMU ZA ROK 2018 A OBDOBIE OD JANUÁRA DO 10. 7. 2019

3.1 Zástupca BPD spol. s r.o. Viliam Bohunický prítomných informoval o finančnom hospodárení bytového domu na Račianskej 143 v Bratislave za rok 2018 a za obdobie od januára do 10. 07. 2019. Každý z vlastníkov dostal do konca mája vyúčtovanie nákladov za bytový dom s prehľadom faktúr, ktoré boli uhradené. Každá faktúra pred úhradou bola schválená a podpísaná zástupcami vlastníkov bytových a nebytových priestorov a až potom bola uhradená.

3.2 Podrobnosti o príjmoch a výdavkoch bytového domu z FO a údržby sú uvedené v Správe o finančnom hospodárení fondu opráv za rok 2018 a za obdobie do 10. 07. 2019 tvoria prílohu č. 1 tejto zápisnice. Zostatok na účte FO ku dňu konania schôdze je **132 039,39 eur**.

3.3 Viliam Bohunický podrobnejšie analyzoval jednotlivé položky nákladov za bytový dom. Podrobný prehľad nákladov domu za rok 2018 sú uvedené v prílohe č. 2 tejto zápisnice.

### 4. POHĽADÁVKY VLASTNÍKOV VOČI BYTOVÉMU DOMU

4.1 Viliam Bohunický zhrnul pohľadávky vlastníkov bytového domu, ktoré predstavujú sumu cca 7000 eur. Ide o pohľadávku voči bytu nebohého p. Svorčíka (cca 4480 eur) a pohľadávku voči dlžníkom na základe vyúčtovania (doteraz nezaplatené nedoplatky).

4.2 Existujúci dlžníci nevykazujú k dnešnému dňu dlžobu nad 500 eur, a preto ich nemožno zverejniť na úradnej tabuli bytovky.

4.3 Mesačné prehľady všetkých pohľadávok majú k dispozícii zástupcovia vlastníkov.

### 5. PLÁN OPRÁV A REVÍZII 2019 – 2020

5.1 Na obdobie rokov 2019 – 2020 sú plánované nasledovné revízie a opravy:

- Požiarna revízia,
- Jarná a jesenná deratizácia,
- odstránenie závad na základe správy o elektrorevízii,
- rekonštrukcia vchodových dverí vchodu č. 1, 2 a 3.

## Zápisnica

z členskej schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu

Račianska 143, 831 54 Bratislava

### 6. PREROKOVANIE POMERU PREROZDEĽOVANIA NÁKLADOV NA ÚK V ROKU 2018

- 6.1 Doterajší pomer prerozdelenia nákladov na ÚK kúrenia: 70:30 – 70 podľa merača, 30 podľa plochy bytu.
- 6.2 Prerozdelenie nákladov na ÚK v roku 2019 ostáva v pomere ako v roku 2018, t. z. 70:30 – 70 podľa merača, 30 podľa plochy bytu.

### 7. INFORMÁCIE O ČINNOSTI Home Pro Správcovská, s. r. o.

- 7.1 Konateľ spoločnosti Home Pro Správcovská, s. r. o. bol pozvaný na schôdzu a odsúhlasený v bode programu, aby prezentoval spoločnosť, ktorá sa zaoberá spravovaním bytových domov.
- 7.2 Konateľ spoločnosti Home Pro Správcovská, s. r. o. bol navrhnutý na spravovanie nášho bytového domu na základe výberového konania, ktorý uskutočnili ZVB a rozšírený výbor vlastníkov. Zápis z výberového konania tvorí prílohu č. 3 tejto zápisnice. Vlastníci bytov a nebytových priestorov rozhodnú formou písomného hlasovania, či súhlasia s novým správcou bytového domu, ak v písomnom hlasovaní rozhodnú o odvolaní terajšieho správcu bytového domu – BPD, s. r. o.

### 8. NÁVRH NA VYHLÁSENIE PÍSMONÉHO HLASOVANIA

- 8.1 Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Račianska 143, 831 54 Bratislava 34 v zmysle odsúhlaseného programu schôdze hlasovali o vyhlásení písomného hlasovania na termín od 31. 7. 2019 do 30. 09. 2019 s nasledovnými otázkami:
- **Otázka č. 1: Súhlasíte s vypovedaním zmluvy o výkone správy so súčasným správcou Bytový podnik Dúbravka, s. r. o., Drobného 27, 841 01 Bratislava, IČO 35 828 994? (Odpoveď: Áno – Nie)**
  - **Otázka č. 2: Súhlasíte, aby bol Roman Kvapil poverená osoba na doručenie a podpísanie výpovede? (Odpoveď: Áno – Nie)**
  - **Otázka č. 3: Súhlasíte so schválením nového správcu Home Pro Správcovská, s. r. o.? (Odpoveď: Áno – Nie)**
  - **Otázka č. 4: Súhlasíte so znením zmluvy o výkone správy s novým správcou Home Pro Správcovská, s. r. o.? (Odpoveď: Áno – Nie)**
  - **Otázka č. 5: Súhlasíte, aby bol Roman Kvapil poverená osoba na podpis zmluvy o výkone správy so spoločnosťou Home Pro Správcovská, s. r. o.?**

#### HLASOVANIE

Prítomní: 39. Za: 39. Proti: 0. Zdržal sa: 0.

#### UZNESENIE č. 4:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Račianska 143 odsúhlasili vyhlásenie písomného hlasovania v termíne od 31. 07. 2019 do 30. 09. 2019 s vyššie uvedenými otázkami.

Úloha: vyhlásiť písomné hlasovanie na určený termín

Zodpovedný: Bytový podnik Dúbravka spol. s r. o., Drobného 27, Bratislava

## Zápisnica

z členskej schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu  
Račianska 143, 831 54 Bratislava

### 9. OVEROVATELIA PÍ SOMNÉHO HLASOVANIA

9.1 Za overovateľov písomného hlasovania boli navrhnutí: Roman Želinka, Roman Kvapil, Blažena Bujalková, Iveta Poláková a Štefan Štefunko.

#### HLASOVANIE

Prítomní: 39. Za: 39. Proti: 0. Zdržal sa: 0.

#### UZNESENIE č. 5:

**Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Račianska 143 odsúhlasili overovateľov písomného hlasovania v zložení: Roman Želinka, Roman Kvapil, Blažena Bujalková, Iveta Poláková a Štefan Štefunko.**

### 10. INFORMÁCIE O ČINNOSTI SBS V BYTOVOM DOME

- 10.1 Informácie o činnosti SBS v bytovom dome Račianska 143, 831 54 Bratislava predniesol Peter Kukuča, konateľ spoločnosti PEMAR DETECTIVE, s. r. o., ktorý oznámil, že spoločnosť PEMAR DETECTIVE s. r. o., s ktorou má náš bytový dom uzatvorenú zmluvu o poskytovaní bezpečnostných služieb v objekte, ukončuje svoju podnikateľskú aktivitu a všetkých klientov a zamestnancov prekladá do ich novej spoločnosti SETH SECURITY s. r. o., ktorá bude naďalej poskytovať všetky dohodnuté služby v plnom rozsahu. V prípade akýchkoľvek otázok sa môžu vlastníci kontaktovať so spoločnosťou na tel. č. 0948 095 006.
- 10.2 Peter Kukuča oboznámil prítomných o všetkých aktivitách, vedúcich k riešeniu priestupkov voči majetku vlastníkov bytového domu a voči neprispôsobivému správaniu obyvateľov bytového domu, ktorí svojou činnosťou poškodzujú majetok spoločné priestory, obmedzujú svojim správaním iných vlastníkov bytov a znepríjemňujú im tak bývanie v bytovom dome.

### 11. RÔZNE A DISKUSIA

- 11.1 Vlastníci bytov a nebytových priestorov vyjadrili nespokojnosť s priebehom súdneho vymáhania škody spôsobenej na schodisku č. 1, 2 a 3 rekonštrukciou schodísk, ktorú zabezpečoval L. Tužinský. Argumentujú, že stav vstupných schodov sa zhoršuje, čím dochádza k ohrozovaniu bezpečnosti vlastníkov v zimných a daždivých klimatických podmienkach, keď dochádza k vysokej pravdepodobnosti úrazu vlastníkov aj návštevníkov. Žiadajú správcu, aby oslovil advokátsku kanceláriu, ktorá rieši súdny spor vlastníkov bytov a nebytových priestorov so zhotoviteľom diela vo veci žiadosti o zabezpečenie **vydania predbežného opatrenia** na urýchlené vypracovanie nezávislého posudku, ktorý vyžaduje súd, alebo na opravu schodiska tak, aby sa odstránilo riziko nebezpečných úrazov. Stav schodiska – schodníc sa veľmi zhoršil a najmä za obdobia dažďov, aj napriek vykonaným opatreniam (nalepenie protišmykových pásov), sa kľže a pohyb po schodoch je veľmi rizikový nielen pre starších, ale aj mladších.
- 11.2 Vlastníci bytov a nebytových priestorov sa sťažovali na neustále zamykanie brány a zamedzovanie prístupu ku vchodu č. 2 a únikovému východu č. 2 bytového domu. Bránu zamyká a prístup do nádvorja bytovky zamedzuje obyvateľ bytu č. 165. Vlastník bytu č. 165 bol upozornený na neoprávnené konanie obyvateľa tohto bytu, ale problém pretrváva naďalej. Týmto konaním obyvateľ bytu č. 165 znemožňuje obyvateľom

## Zápisnica

z členskej schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu  
Račianska 143, 831 54 Bratislava

bytového domu slobodný pohyb po nádvorí bytového domu, na ktorom sa nachádza únikový východ a vchod č. 2 do bytovky. Prítomní vlastníci bytov a nebytových priestorov navrhli bránu odstrániť.

### HLASOVANIE

**Prítomní: 39. Za: 38. Proti: 0. Zdržal sa: 1.**

### UZNESENIE č. 5:

**Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Račianska 143 odsúhlasili odstránenie kovovej brány uzatvárajúcej nádvorie bytového domu.**

**Z: SBS**

**T: júl 2019**

## 12. ZÁVER

Zástupca BPD spol s r. o. Viliam Bohunický poďakoval prítomným za účasť na schôdzi a schôdzu ukončil.

V Bratislave 10. 7. 2019

### Zapísal:

PhDr. Roman Kvapil, PhD. \_\_\_\_\_

### Overili:

Iveta Poláková \_\_\_\_\_

Zuzana Feketeová \_\_\_\_\_

Viliam Bohunický \_\_\_\_\_

### Za správcu:

Mgr. Oliver Mikšík  
konateľ spoločnosti \_\_\_\_\_