

Miesto konania: vestibul bytového domu
Deň konania: 2.3.2020 o 18:30 hod.

Prítomní: Vlastníci bytov / NP podľa prezenčnej listiny
Za správu : Ivana Molnárová, Roman Gombárik

Program schôdze:

1. Otvorenie schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov
 - Voľba predsedajúceho, zapisovateľa a 2 overovateľov zápisnice zo schôdze vlastníkov
 - Schválenie programu schôdze
2. Vstupné informácie o hospodárení bytového domu
 - Stav finančných prostriedkov na Fonde opráv, mesačná tvorba, tvorba na m2
 - Zoznam neplatičov z mesačných záloh, ročného vyúčtovania, vymáhania, stav
3. Plán údržba a opráv na rok 2020/2021
4. Rôzne
 - Upratovanie spoločných priestorov
 - Kontajnerové stojisko – skládka odpadu
 - Webová stránka a diskusia na nej
 - Iné, podľa vznesených pripomienok a návrhov
5. Uznesenia
6. Záver

K bodu č. 1 - Otvorenie schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov

Schôdze sa zúčastnilo **41** vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na adrese **ul. Račianska 143** z pozvaných **194** všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov (NP) predmetného bytového domu. Nadpolovičnú väčšinu všetkých vlastníkov bytov a NP v bytovom dome tvorí **98** vlastníkov bytov a NP, a dvojtretinovú väčšinu tvorí **130** vlastníkov bytov a NP.

1.A – Návrh rozhodnutia: 143_2020_1 : Súhlasíte s programom schôdze ako bol uvedený v pozvánke?

Prítomní počas hlasovania: 41

Hlasovanie k bodu č. 1A : za: 41 proti: 0 zdržal sa: 0

Rozhodnutie 143_2020_1: Vlastníci súhlasili s programom, ako bol uvedený v pozvánke

1.B – Návrh rozhodnutia 143_2020_2 : Súhlasíte s návrhom zapisovateľa zápisnice a predsedajúcim dnešnej schôdze s p. Gombárik?

Prítomní počas hlasovania: 41

Hlasovanie k bodu č. 1B : za: 41 proti: 0 zdržal sa: 0

Rozhodnutie 143_2020_2: Vlastníci súhlasili so zapisovateľom a predsedajúcim p. Gombárikom

1.C – Návrh rozhodnutia 143_2020_3 : Súhlasíte s návrhom, aby stáli overovatelia zápisníc a písomných hlasovaní bol navrhnutý p. Kvapil, p. Želinka, p. Poláková, p. Štefunko ?

Prítomní počas hlasovania: 41

Hlasovanie k bodu č. 1C: za: 41 proti: 0 zdržal sa: 0

Rozhodnutie 143_2020_3: Vlastníci súhlasili so stálymi overovateľmi p. Kvapil, p. Želinka, p. Poláková, p. Štefunko

1.D – Návrh rozhodnutia 143_2020_4: Súhlasíte s návrhom aby miesto obvyklé v zmysle zákona 185/1993 Z.z v platnom znení bola v prvom poradí internetová stránka <https://www.racianska143.sk> a súčasne nástenka vo vchode bytového domu a mailová komunikácia?

Prítomní počas hlasovania: 41

Hlasovanie k bodu č. 1.D : za: 41 proti: 0 zdržal sa: 0

Rozhodnutie 143_2020_4: Vlastníci súhlasili, aby obvyklým miestom uverejňovania informácií bola v prvom poradí internetová stránka <https://www.racianska143.sk> a súčasne nástenka vo vchode bytového domu a mailová komunikácia.

K bodu 2: Informácie o hospodárení bytového domu, štatistika

Stav bankového účtu k 29.2.2020

Popis	Zostatok	Disp. zostatok	Dátum zost	IBAN kód
Prevádzkový fond	36 550,61	36 550,61	29. 2. 2020	SK7011000000002941080566
Fond opráv a údržby	147 477,65	147 477,65	29. 2. 2020	SK6311000000002942080568

Správca informoval vlastníkov:

- Tvorba fondu opráv (FO) ktorá je vo výške 0,30€ / m².
- Vyúčtovanie za r. 2019 spracúva Homepro Správcovská – rozpočítavanie zostalo, ako bolo zabehnuté, ešte sa spracovávajú vstupné údaje.
- Dodávatelia služieb zostali, ako boli, okrem poistenia, zatiaľ je BD nepoistený – na základe rozpravy o poistke vlastníci navrhli, aby p. Michalík a p. Hanko preverili predložený návrh poistky od správcu a následne do 6. 3. 2020 podajú správcovi vyjadrenie k poistke, a ak bude treba, správca dohodne stretnutie zástupcov s poistným maklérom, ktorý ponuku sprostredkoval prostredníctvom Združenia Bytového hospodárstva na Slovensku.
- Správca v súlade s § 9 ods. 3 zákona 182/1993 o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov informoval vlastníkov, že k dátumu schôdze z dôvodu spracovávanie vstupných údajov od predchádzajúceho správcu zatiaľ nie je schopný podať relevantnú informáciu o neplatičoch.

K bodu 3. Plán údržby

- Plán údržby je vykonávaný v duchu stanovených predpisov a nariadení v súčinnosti so zástupcami vlastníkov.
- V mesiaci február bola vykonaná trojročná skúška výtahu.
- V čo najkratšom čase je nutné vykonať revíziu protipožiarnych prostriedkov – v roku 2019 ju starý správca nevykonával – sú podané požiadavky na CP.
- Zástupcovia vlastníkov predniesli plán obnovy priestorov BD: Plánovaná je výmena všetkých vstupných dverí, výmena poštových schránok, zvončekového systému a úprava vestibulu v časovom horizonte do 8 – 9/2020, s čím prítomní na schôdzi súhlasili.

K bodu 4. Diskusia a záver

- Upratovanie spoločných priestorov :

Zástupcovia vlastníkov poukázali na nespokojnosť s výkonom upratovania. Požiadali vlastníkov, aby v dni, keď sa upratuje, boli všímaví a prípadné nedostatky nahlásili zástupcom vlastníkov (dôraz položili na úkony, ktoré majú byť podľa zmluvy vykonané a boli by zanedbané).

Požiadali správcu o návrh dodávateľov upratovania s cenovými ponukami na upratovanie BD v rozsahu prác a nákladov, ako má bytový dom v súčasnej dobe.

- Kontajnerové stojisko – skládka odpadu!

Zástupcovia požiadali prítomných vlastníkov, aby v priestoroch kontajnerového stojiska nevytvárali neporiadok, ktorý je nutné pri veľkom množstve aj z hygienických opatrení dávať likvidovať, čo stojí bytový dom finančne prostriedky.

Vlastníci požiadali zástupcov o možnosť pridania jednej kamery na kontrolu kontajnerového stojiska a správcu o zaslanie upozornenia na dodržiavanie poriadku (aj v priestore bytového domu a v okolí kontajnerového stojiska) mailom neprítomným na schôdzi.

- Webová stránka :

Zástupcovia vlastníkov požiadali prítomných o dodržiavanie etických zásad pri písaní komentárov a príspevkov na webovú stránku.

Rôzne:

- Správca preveril otázku aktívnych starých účtov bytového domu – zo strany ekonómky bytového podniku Dúbravka sú už účty zrušené.
- Pani Kristína Stanová požiadala správcu o vyžiadanie dokumentácie k zaskleniu balkóna od starého správcu , ktorému ju kompletne odovzdala.

Správca dňa 4.3.2020 požiadala Bytový podnik Dúbravka o zaslanie daných podkladov elektronickou komunikáciou.

- Vlastníci požiadali správcu, aby zistil na mestskom úrade Bratislava – Rača počet prihlásených psov na ich BD.
- Pán Špaček predniesol na schôdzi možnosť pripojenia BD na optickú sieť ORANGE. Za týmto účelom požiadal správcu o spoluprácu v zistení počtu možných záujemcov. Správca vyzve mailom vlastníkov vyjadriť svoj súhlas/nesúhlas na zavedenie optickej siete Orange.
- Správca informoval vlastníkov, že im budú zaslané prihlasovacie údaje na portál po schodoch , kde si budú môcť kontrolovať dokumenty a informácie o bytovom dome.

K bodu 5. Uznesenia (rozhodnutia) a informácie od správcu

Rozhodnutie 143_2020_1: Vlastníci súhlasili s programom ako bol uvedený v pozvánke.

Rozhodnutie 143_2020_2: Vlastníci súhlasili so zapisovateľom a predsedajúcim p. Gombárikom.

Rozhodnutie 143_2020_3: Vlastníci súhlasili so stálymi overovateľmi p. Kvapil, p. Želinka, p. Poláková, p. Štefunko.

Rozhodnutie 143_2020_4: Vlastníci súhlasili, aby obvyklým miestom na zverejňovanie informácií bola v prvom poradí internetová stránka <https://www.racianska143.sk> a súčasne nástenka vo vchode bytového domu a mailová komunikácia.

K bodu 6. Záver

Správca poďakoval prítomným vlastníkom za účasť a schôdzu ukončil.

Zapísal: Roman Gombárik, v. r.

Zápisnicu overil:

PhDr. Roman Kvapil, PhD., v. r.

Iveta Poláková, v. r.