

Z á p i s n i c a

zo zhromaždenia Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov MYDOM v dome na
Magurskej 1 a 3 v Bratislave, ktorá sa konala
dňa 24. marca 2015 o 18.00 hod. v spoločnom priestore na 1.poschodí na Magurskej 1 podľa
článku VII Zmluvy o Spoločenstve uzavretej 5.decembra 2005

Počet bytov: 22

Počet garáží: 16

Prítomní: 21 vlastníkov a 3 splnomocnenia – notársky overené predložené pri prezentácii v zmysle zákona 182/93 Z.z. v znení neskorších predpisov, §14 ods. 6

Za správcu : Štefan Vaško, predseda BDBA III
Ingrid Groschová, správa budov

Program :

1. Harmonogram prác v dome
2. Schválenie limitu na operatívne výdaje spoločenstva
3. Informácia o spôsobe úpravy rozpočtu spoločenstva na rok 2015 podľa rozhodnutia v bode 1
4. Voľba členov kontrolnej komisie
5. Rôzne.

Zhromaždenie otvoril o 18,00 pán Šimko a skonštatoval, že zhromaždenie nie je uznášaniaschopné v zmysle Zákona č. 182/93 Z.z. v znení neskorších predpisov, § 14 ods.3, pretože neboli pri prezentácii prítomní vlastníci bytov a nebytových priestorov (NP), ktorí majú 2/3 všetkých hlasov vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. V zmysle uvedeného zákona je potrebné čakať jednu hodinu a potom je možné prijímať a schvaľovať uznesenia nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných vlastníkov okrem zákonom taxatívne stanovených prípadov. Následne prebiehala diskusia k aktuálnym otázkam.

Od 19,00 hod. sa pokračovalo v plnení programu zhromaždenia podľa pozvánky.

Pán Vaško viedol rokovanie zhromaždenia.

Za zapisovateľa zápisnice zo zhromaždenia bola navrhnutá pani Groschová.

Za overovateľa zápisnice zo zhromaždenia bol navrhnutý pán Šimko.

Pán Vaško navrhol vyhotoviť zvukový záznam zo zhromaždenia pre potreby zapisovateľa a overovateľa zápisnice.

Návrh uznesenia : vlastníci bytov a NP schválili pani Groschovú za zapisovateľku, pána Šimka za overovateľa a odsúhlasili vyhotovenie zvukového záznamu zo zhromaždenia Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov MYDOM (ďalej Spoločenstvo MYDOM) konaného dňa 24.3.2015 pre potreby zapisovateľa a overovateľa, s tým že po spísaní a overení zápisnice bude záznam vymazaný.

Hlasovanie : za: 24

proti: 0

zdržal sa : 0

Uznesenie č. 1 / 3 / 2015 bolo prijaté.

Pán Vaško oslovil prítomných, či súhlasia s navrhnutým program zhromaždenia. Pani Paulinská a pán Demeter predniesli požiadavku na doplnenie programu. Išlo o rozšírenie bodu č. 1, t. j. rozšíriť rozsah potrebných stavebných udržiavacích prác a opráv na dome. Pán Vaško uviedol, že k predneseným návrhom sa zhromaždenie vráti v bode č. 5. Rôzne.

Pán Šimko informoval prítomných, že v nasledujúcom období bude riešená úloha čistenia komína kotolne. Na povinnosť čistenia komínov upozornil aj vlastníkov individuálnych vykurovacích telies v bytoch vlastníkov.

Pán Šimko informoval prítomných, že dňa 31.3.2015 sa v dome uskutoční revízia plynových zariadení pracovníkmi firmy Plyno-služba s.r.o. Písomný oznam s bližšími informáciami bude vyvesený vo vestibule domu.

Pani Paulinská upozornila na nutnosť komplexnej opravy fasády domu. Upozornila na zatekanie strechy pod šindľami ako aj na nutnosť renovácie zábradlí balkónov z prostriedkov FPÚaO.

Pani Paulinská požiadala pani Groschovú, aby informovala ekonomické oddelenie BDBA III (pani Danišovú), že kontrolná komisia žiada nahliadnuť do účtovných dokladov Spoločenstva MYDOM a skontrolovať tvorbu a čerpanie FPÚaO pred spustením rozúčtovania nákladov za rok 2014 na byty.

Pán Čellár upozornil na nutnosť opravy klampiarskych prvkov na dome ako aj na nutnosť odizolovania domu zospodu, pretože na obvode domu je vidieť, že dom odspodu nasáva vlhkosť.

Pán Demeter upozornil na skutočnosť, že pri oprave fasády domu ide výlučne o opravu fasády, nie o zateplenie. Ďalej upozornil na závalu na elektrickej inštalácii v jeho garáži. Pani Groschová informovala, že revízia elektrických zariadení domu je plánovaná na mesiac júl 2015. Následne budú odstraňované závady zistené revíziou. Spolu s týmto zásahom bude realizovaná aj oprava elektrickej inštalácie v garáži pána Demetera.

Pán Demeter upozornil na nutnosť opravy kovových dverí na prízemí vo vestibule domu č. 1 – nefunkčné „brano“ a zámok.

Pán Demeter sa pýtal, ako sa rieši problém s dodávateľom Západoslovenská distribučná. Pani Groschová odpovedala, že správca zaslal pánovi Šimkovi nascanovanú zmluvu od Západoslovenská distribučná, na základe ktorej dôjde k zníženiu rezervovanej kapacity na odbernom mieste z 3x50A na 3x20A, pričom treba dodržať technické podmienky uvedené v zmluve. Pán Šimko informoval, že technické požiadavky zabezpečí pán Výčapy, ktorý už v minulosti bol kontaktovaný pre potreby bytového domu Magurská 1-3. Po splnení technických podmienok bude zmluva podpísaná a zaslaná do spoločnosti Západoslovenská distribučná.

Pán Vaško zhromaždenie informoval, že s dodávateľom ZSE Energia, a.s. rieši BDBA III reklamáciu. Vyúčtovacie faktúry za rok 2014 prišli s jednotkovou cenou za 1 kWh 0,00 EUR. ZSE potvrdila listom 17.2.2015 prijatie reklamácie. Na urgencie BDBA III odpovedala ZSE Energia a.s. listom dňa 20.3.2015, ktorým Bytovému družstvu oznámila, že si reklamácia vyžaduje dlhšiu dobu šetrenia a prosia o zhovievavosť. Na základe tohto BDBA III zatiaľ nemôže dokončiť ročné vyúčtovanie nákladov za rok 2014. Pán Vaško informoval zhromaždenie, že by bolo možné urobiť vyúčtovanie bez tejto položky a túto zahrnúť do vyúčtovania nákladov za rok 2015. Vlastníci nesúhlasili s uzatvorením roku 2014 bez položky spotrebovanej elektrickej za rok 2014 a prenosom tejto čiastky do roku 2015. Zvolili si možnosť, že počkajú na riadnu vyúčtovaciu faktúru, aby mohlo byť urobené kompletne vyúčtovanie nákladov domu Magurská 1 a 3 za rok 2014.

Pani Paulinská upozornila na problém s nadmernou hlučnosťou výťahu vo vchode č. 1. Pani Groschová informovala, že je u dodávateľa prác spojených prevádzkou výťahov – Jozef Dolinský, objednaná odborná skúška výťahov (trojročná) na základe vyhlášky č. 508/2009. Všetky závady, ktoré vyplývajú z vykonanej revízie budú následne odstránené.

Viacerí vlastníci vyjadrili nespokojnosť s kvalitou upratovacích služieb. Pani Paulinská navrhla zaslať dodávateľovi upratovacích a čistiacich služieb spoločnosti Ing. Jaroslav Majer - Ako LUSK výpoveď zmluvy. Výpovedná lehota je 3 mesiace. Rada Spoločenstva a vlastníci preveria ďalšie možnosti zabezpečenia upratovacích služieb do skončenia výpovednej lehoty zmluvy.

Návrh uznesenia : vlastníci bytov a NP schválili, aby Rada spoločenstva MYDOM zaslala k 31.3.2015 výpoveď zmluvy o poskytovaní upratovacích služieb dodávateľovi Ing. Jaroslav Majer - Ako LUSK.

Hlasovanie : za: 25

proti: 0

zdržal sa : 0

Uznesenie č. 7 / 3 / 2015 bolo prijaté.

Vlastníci prerokovali problém s počtom osôb, ktoré bývajú v prenajímaných bytoch. Vlastníci dospeli k názoru, že je potrebné odsúhlasiť povinnosť operatívne nahlasovať Rade Spoločenstva MYDOM, respektíve predsedovi spoločenstva zmeny v počte bývajúcich osôb.

Návrh uznesenia : vlastníci bytov a NP schválili, že vlastníci bytov, ktorí prenajímajú svoje byty a bývajú v nich osoby v podnájme, sú povinní operatívne nahlasovať zmeny v počte bývajúcich osôb Rade spoločenstva MYDOM, respektíve predsedovi Spoločenstva MYDOM.

Hlasovanie : za: 25

proti: 0

zdržal sa : 0

Uznesenie č. 8 / 3 / 2015 bolo prijaté.

Pán Šimko informoval prítomných o nutnosti vykonania orezu stromov na priľahlých pozemkoch domu. Pani Groschová informovala, že k orezu stromov na súkromnom pozemku nie je potrebné žiadať Mestskú časť Bratislava Nové Mesto o povolenie. Pán Vaško informoval, že BDBA III vie zabezpečiť pristavenie kontajnera na odvoz odpadu z orezaných stromov.

Pán Vaško prítomných informoval, že Mestská časť Bratislava Nové Mesto v minulom volebnom období poskytovala finančný príspevok na zriadenie uzatvorenia kontajnerového stojiska. Prítomní vlastníci žiadajú pána Novitzkého preveriť možnosť poskytnutia finančného príspevku na uzavretie kontajnerového stojiska bytového domu Magurská 1-3 od MČ Bratislava Nové Mesto.

Pán Váško požiadal pána Šimka o dodanie kľúčov od vstupných brán domu Magurská č. 1 aj č. 3 pre potrebu vstupu správcovi v prípade obhliadok, respektíve sprístupnenia objektu v prípade havárií a pod.

Zapísala : Ingrid Groschová

.....

Zápisnicu overil : Ivan Šimko

.....

V Bratislave, dňa 25.3.2015

Prílohy:

- 1) pozvánka na schôdzu
- 2) prezenčná listina
- 3) Oznámenie - Správa o zriadení kontrolnej komisie.

