

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 26. novembra 2014 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 2 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. Informácia o činnosti Spoločenstva
2. Voľba predsedu spoločenstva
3. Voľba členov Rady spoločenstva
4. Návrh na zriadenie kontrolnej komisie Spoločenstva
5. Voľba členov kontrolnej komisie
6. Rozpočet spoločenstva na rok 2015
7. 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.

Rada Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov MYDOM požiadala pána Vaška, aby viedol rokovanie zhromaždenia.

Pán Vaško požiadal prítomných o vyjadrenie súhlasu s tým, že bude viesť rokovanie zhromaždenia.

Návrh uznesenia : vlastníci bytov a NP schválili pána Vaška, aby viedol rokovanie zhromaždenia Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov MYDOM dňa 26.11.2014.

Hlasovanie : za: 19

proti: 0

zdržal sa : 4

Uznesenie č. 1 / 11 / 2014 bolo prijaté.

Za zapisovateľa zápisnice zo zhromaždenia bola navrhnutá pani Groschová.

Za overovateľa zápisnice zo zhromaždenia bol navrhnutý pán Murčo.

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 Murča za overovateľa a odsúhlasili vyhotovenie zvukového záznamu zo zhromaždenia Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov MYDOM konaného dňa 26.11.2014 pre potreby zapisovateľa a overovateľa, s tým že po spísaní a overení zápisnice bude záznam vymazaný.

Hlasovanie : za: 23

proti: 0

zdržal sa : 0

Uznesenie č. 2 / 11 / 2014 bolo prijaté.

Pán Vaško oslovil prítomných, či súhlasia s navrhnutým program zhromaždenia. Nikto nemal žiaden doplňujúci návrh.

Návrh uznesenia : vlastníci bytov a NP schválili program zhromaždenia Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov MYDOM konaného dňa 26.11.2014.

Hlasovanie : za: 23 proti: 0 zdržal sa : 0

Uznesenie č. 3 / 11 / 2014 bolo prijaté.

1. Informácia o činnosti Spoločenstva

Správu o činnosti spoločenstva predniesol pán Lupsina. Prítomným odovzdal prehľad tvorby a čerpania prostriedkov Fondu prevádzky, údržby a opráv (FPÚaO) za obdobie od 1.1.2014 do 31.10.2014. V uvedenom období boli čerpané prostriedky z FPÚaO len na nutné opravy, zákonom predpísané odborné prehliadky a revízie a odstraňovanie zistených závad po revíziách.

Celkovo bolo vyčerpaných z prostriedkov FPÚaO za uvedené obdobie 1 619,52 EUR.

Stav finančných prostriedkov na bežnom účte v banke k 31.10.2014 bol 27 973,99 EUR.

Účtovný stav finančných prostriedkov na FPÚaO domu k 31.10.2014 bol 13 830,34 EUR.

Účtovný stav finančných prostriedkov na FPÚaO garáží k 31.10.2014 bol 3 337,72 EUR.

Účtovný stav finančných prostriedkov na FPÚaO spolu k 31.10.2014 bol 17 168,06 EUR.

Vlastníci zobrali informáciu o činnosti spoločenstva a čerpaní prostriedkov FPÚaO na vedomie.

2. Voľba predsedu spoločenstva

Rada Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov MYDOM navrhla do funkcie predsedu spoločenstva pána Ivana Šimka.

Pán Vaško sa opýtal prítomných, či majú ďalší návrh na výkon funkcie predsedu spoločenstva.

Žiaden ďalší návrh nebol prednesený.

Funkčné obdobie súčasnému predsedovi končí 7.12.2014. Nové funkčné obdobie začína plynúť dňom 8.12.2014.

Návrh uznesenia : vlastníci bytov a NP schválili do funkcie predsedu Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov MYDOM na nové volebné obdobie od 8.12.2014 pána Ivana Šimka.

Hlasovanie : za: 23 proti: 0 zdržal sa : 0

Uznesenie č. 4 / 11 / 2014 bolo prijaté.

3. Voľba členov Rady spoločenstva

Prítomní vlastníci postupne navrhovali jednotlivých členov do Rady spoločenstva. Vlastníci sa dohodli, že o navrhovaných sa bude hlasovať jednotlivo. Z navrhnutých sa do Rady dostanú piati, ktorí dosiahnu najvyšší počet hlasov.

Za členov Rady Spoločenstva vlastníkov bytov a NP MYDOM boli navrhnutí : Otto Novitzký, Roman Rymarenko, Karol Murčo, Mária Černayová, Jiří Chytil a Mária Paulinská.

Otto Novitzký	Hlasovanie : za: 20	proti: 0	zdržal sa : 3
Roman Rymarenko	Hlasovanie : za: 20	proti: 0	zdržal sa : 3
Karol Murčo	Hlasovanie : za: 23	proti: 0	zdržal sa : 0
Mária Černayová	Hlasovanie : za: 19	proti: 3	zdržal sa : 1
Jiří Chytil	Hlasovanie : za: 20	proti: 3	zdržal sa : 0
Mária Paulinská	Hlasovanie : za: 15	proti: 4	zdržal sa : 4

Návrh uznesenia : vlastníci bytov a NP schválili za členov Rady Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov MYDOM na nové volebné obdobie od 8.12.2014 Otta Novitzkého, Romana Rymarenka, Karola Murča, Máriu Černayovú a Jiřího Chytila.

Hlasovanie : uvedené vyššie

Uznesenie č. 5 / 11 / 2014 bolo prijaté.

Body programu zhromaždenia

4. Návrh na zriadenie kontrolnej komisie Spoločenstva

5. Voľba členov kontrolnej komisie

sa z programu rokovania Zhromaždenia Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov MYDOM vypúšťajú pre nedostatočnú účasť vlastníkov na zhromaždení. K hlasovaniu je potrebná účasť 2/3 všetkých hlasov vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. V zmysle zákona č. 182/93 Z.z. v znení neskorších predpisov, § 14 ods.7 je možné k bodom 4. a 5. vyhlásiť písomné hlasovanie.

Návrh uznesenia : zhromaždenie poveruje predsedu Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov MYDOM vyhlásiť písomné hlasovanie k bodom 4. a 5. v termíne do 31.1.2015.

Hlasovanie : za: 23

proti: 0

zdržal sa : 0

Uznesenie č. 6 / 11 / 2014 bolo prijaté.

6. Rozpočet spoločenstva na rok 2015

Návrh rozpočtu predložil pán Lupsina všetkým vlastníkom a uviedol, že rozpočet obsahuje iba nevyhnutné položky, ktoré sú potrebné k plynulému chodu domu alebo vyplývajú zo zákona. Rozpočet je prílohou zápisnice. Predpokladaný zostatok na účte FPÚaO k 31.12.2015 je plusový 27 216,78 EUR.

Návrh uznesenia : vlastníci bytov a NP schválili predložený rozpočet Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov MYDOM z 12.11.2014 na rok 2015 ako prebytkový + 27 216,78 EUR.

Hlasovanie : za: 23

proti: 0

zdržal sa : 0

Uznesenie č. 7 / 11 / 2014 bolo prijaté.

V zmysle stanov Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov MYDOM prináleží predsedovi spoločenstva za výkon funkcie odmena. Pán Lupsina nečerpal odmenu za výkon funkcie predsedu spoločenstva od 1.9.2013 do 7.12.2014.

Pán Šimko navrhol pánovi Jurajovi Lupsinovi vyplatiť jednorazovo odmenu za prácu pre spoločenstvo vo funkcii predsedu spoločenstva za vyššie uvedené obdobie vo výške 1 500,- EUR Btto, k čomu prináležia príslušné odvody v zmysle platných právnych predpisov. Pán Šimko poďakoval pánovi Lupsinovi za dlhoročnú prácu pre Spoločenstvo. Pán Vaško poďakoval pánovi Lupsinovi za dlhoročnú spoluprácu s BDBA III.

Návrh uznesenia : vlastníci bytov a NP Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov MYDOM schválili odmenu pánovi Jurajovi Lupsinovi vo výške 1 500,- EUR Btto, k čomu prináležia príslušné odvody v zmysle platných právnych predpisov.

Hlasovanie : za: 20

proti: 0

zdržal sa : 3

Uznesenie č. 8 / 11 / 2014 bolo prijaté.

Za výkon funkcie predsedu Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov MYDOM pánovi Ivanovi Šimkovi bola navrhnutá mesačná odmena vo výške 150,- EUR Btto, k čomu prináležia príslušné odvody v zmysle platných právnych predpisov.

Pán Vaško informoval, že haváriu na prípojke vody sa nepodarilo vybaviť cez poisťovňu Allianz SP.

Pán Murčo sa zaujímal o rozsah poistného krytia v poistných zmluvách, ktoré má uzatvorené BDBA III. Pán Vaško odpovedal, že s poisťovňou Allianz SP má BDBA III uzatvorené dve Rámcové poistné zmluvy (za výhodných finančných podmienok), Poistenie budov a Poistenie zodpovednosti. Kópiu poistných zmlúv správca poskytne predsedovi spoločenstva, aby si vlastníci vedeli prispôsobiť obsahom svoje bytové poisťky.

Pán Lupsina informoval, že zo strany vlastníkov nedostal v roku 2014 žiadnu požiadavku na zabezpečenie opráv v dome.

Vlastníci žiadali zabezpečiť spätnú informovať o návštevách správcu v ich objekte. Pán Vaško odpovedal, že technik má povinnosť obhliadnuť strechu raz do roka a dom každý mesiac.

Vlastníci z vchodu č.1 vyjadrili nespokojnosť s upratovaním firmou Ako Lusk. Pani Demeterová prejavila záujem upratať v ich vchode. Problém upratovania bude doriešený na najbližšom zhromaždení spoločenstva.

Vlastníci upozornili na skutočnosť, že správca poslal neskoro preplatky z vyúčtovania nákladov roku 2013. Pán Vaško odpovedal, že vec preverí a na najbližšom zhromaždení spoločenstva bude vlastníkov informovať.

Vlastníci upozornili na pretrvávajúci problém so zimnou údržbou. Táto bola doposiaľ realizovaná svojpomocne. Pán Lupsina zabezpečí pre správcu podklad o výmere, ktorú je potrebné v zime udržiavať a pani Groschová preverí cenové relácie u dodávateľa zimnej údržby. Otázka zimnej údržby bude riešená na najbližšom zhromaždení spoločenstva.

Vlastníci požiadali správcu o zabezpečenie kontaktu na spôsobilú osobu, ktorá vykonáva čistenie a revízie komínov. Správca úlohu zabezpečí informovaním predsedu spoločenstva a oznamom na webovej stránke.

Rokovanie schôdze ukončil o 20,45 hod. pán Vaško, poďakoval prítomným za účasť.

Zapísala : Ingrid Groschová

Zápisnicu overil : Karol Murčo

V Bratislave, dňa 27.11.2014

Prílohy:

- 1) **pozvánka na schôdzu**
- 2) **prezenčná listina**
- 3) **rozpočet**