

Zápisnica

z 1. schôdze Rady spoločenstva konanej dňa 7.januára 2015

1. Schôdza sa uskutočnila dňa 7.1.2015 od 18:00 v miestnosti predsedu na Magurskej ul. 3.
2. **Prítomní** boli predseda Spoločenstva Ivan Šimko a všetci členovia Rady (p.Černayová, p.Rymarenko, p.Murčo, p.Novitzky a p.Chytil).
3. **Odpočet stavu vodomerov a nahlásenie počtu osobomesiacov.** Predseda informoval členov Rady o tom, ktorí vlastníci dosiaľ nenahlásili a o dodatočnej lehote do konca tohto týždňa, ktorú predseda poskytol pre tieto prípady. Ak ani po uplynutí tejto lehoty niektorí vlastníci nenahlásia stavy pokúsi sa predseda urgovať telefonicky. Ak ani tak údaje neposkytnú, nahlási predseda vodárňam (prostredníctvom BD) stavy tých vlastníkov, ktorí si túto povinnosť splnili a prenechá problém nenahlásených stavov na vyriešenie vodárňam.
4. **Preberanie agendy a náležitostí od predchádzajúceho predsedu súčasnému.** Predseda konštatoval, že bývalý predseda pán Juraj Lupsina mu 31.12.2014 doručil kľúče od schránky MYDOM vo vchode na Magurskej 1 a od miestnosti predsedu vo vchode na Magurskej 3. V miestnosti predsedu sa nachádza skrinka s väčším množstvom ďalších kľúčov, niektoré sú označené, niektoré sa pokúsi predseda identifikovať a označiť po stretnutí s bývalým predsedom.
5. **Odpratávanie snehu.** Predseda informoval, že nemáme v rozpočte peniaze na to, aby sme za túto činnosť zaplatili niekomu ako za službu, a preto si túto povinnosť musíme zabezpečiť svojpomocne. Sme povinní odpratávať prístupové chodníky k vchodom a príľahlé verejné chodníky na Rozvodnej a Klenovej ulici. Nesplnenie tejto povinnosti môže byť sankcionované pokutou, a v prípade úrazu nesie spoločenstvo zodpovednosť za ujmu, ak v vznikne v príčinnej súvislosti s nesplnením tejto povinnosti. Predseda preto v prvý deň, keď začalo snežiť (28.12.2014) odhrabal všetky chodníky, na ktoré sa táto naša spoločná povinnosť vzťahuje a elektronickou poštou rozoslal všetkým vlastníkom bytov rozpis zodpovednosti za odhrabávanie snehu na záverečné dni decembra a celý január. Rozpis počíta so službou podľa vchodov a je zostavený podľa abecedy. Na každý deň je teda určený vlastník, ktorý nesie zodpovednosť za to, aby sa povinnosť odhrabávať sneh splnila. Každý to vie dopredu, a ak mu niektorý deň nevyhovuje, môže sa dohodnúť s iným vlastníkom, alebo nájomníkmi na výmene služby. V prípade, že nesneží, má šťastie, ak sneží, tak je potrebné, aby odhrabávanie zabezpečil. Predseda konštatoval, že niektorí vlastníci si túto svoju povinnosť už začali plniť, niektorí ju však ignorujú. V prípade, ak by došlo k udeleniu pokuty, alebo dokonca k úrazu, bude však jasné, kto za to nesie osobnú zodpovednosť a Zhromaždenie vlastníkov vo februári rozhodne o spôsobe jej naplnenia. Rada po rozprave vyjadrila s týmto spôsobom zabezpečenia zodpovednosti za odhrabávanie snehu súhlas.
6. **Webstránka domu na stránke Bytového družstva.** Predseda informoval členov Rady o otázke pani Groschovej z BD, týkajúcej sa obsahu našej webstránky, o ktorej sa hovorilo na Zhromaždení vlastníkov. Rada navrhuje, aby pre začiatok stránka obsahovala základnú finančnú informáciu (súhrnné príjmy

všetky jednotlivé výdajové položky z nášho účtu, potrebné kontaktné čísla a e-mailové adresy, zápisnice orgánov spoločenstva, zábery spoločenstva a fórum príspevkov vlastníkov, ktorého administrátorom bude predseda (v praxi to bude tak, že vlastníci budú svoje príspevky posielat' na e-mailovú adresu spoločenstva mydom.magurska@gmail.com a predseda zabezpečí ich redakciu a publikovanie)

7. **Čistenie a revízie krbových komínov.** Na Zhromaždení vlastníkov odznela požiadavka, aby nám BD získalo cenovú ponuku. V diskusii sme sa vtedy dohodli, že túto povinnosť si budú zabezpečovať vlastníci individuálne, takže cenová ponuka, ktorú nám zaobstaralo BD je len dispozičným návrhom. Cenová ponuka je prílohou tejto zápisnice.
8. **Vyhlásenie písomného hlasovania o zriadení kontrolnej komisie.** Predseda vyhlásil písomné hlasovanie na dni 16.-23.januára 2015. Spôsob hlasovania je uvedený na hlasovacích lístkoch, ktoré sú prílohou tejto zápisnice. Hlasovacie lístky sú dva, jeden je pre vlastníkov bytov a jeden pre vlastníkov nebytových priestorov (garáží). Vlastníci, ktorí vlastnia byt aj garáž budú hlasovať na oboch hlasovacích lístkoch a budú mať takto dva hlasy (obdobne ako je to pri hlasovaní na Zhromaždení vlastníkov). Zastúpenie pri písomnom hlasovaní nie je možné, ale dá sa nahradiť elektronickým hlasovaním podľa pokynov na hlasovacom lístku. Rada vyzýva vlastníkov, aby si pokyny na písomné hlasovanie na hlasovacom lístku pozorne prečítali, a aby sa zúčastnili hlasovania v určenom termíne. Výsledky hlasovania vyhlási predseda 28.1.2015 elektronicky. Ak majú niektorí vlastníci nejasnosti o spôsobe hlasovania, nech sa ozvú na elektronickú adresu spoločenstva (mydom.magurska@gmail.com) v lehote od tohto oznámenia do 15.1.2015.
9. **Plán prác na dome.** Členovia Rady predložili prvé návrhy investičných akcií, o ktorých harmonograme a zabezpečení bude rokovať Zhromaždenie vlastníkov vo februári. Zatiaľ sa objavili tieto návrhy: a) zateplenie štítových stien; b) sanácia spevnených plôch; c) oprava fasád; d) oprava prístupových schodísk na Magurskej; e) vybudovanie nového parkoviska na našom pozemku; f) oprava balkónových zábradlí; g) vyčistenie (vybrúsenie) dlažby na schodiskách; h) vybudovanie ohradenia pre kontajner na komunálny odpad. Tieto témy nie sú zoradené podľa poradia dôležitosti a ich zoznam je otvorený. Rada vyzýva vlastníkov, aby svoje návrhy posielali na elektronickú adresu spoločenstva. O tom, ktoré pre ktoré návrhy sa rozhodneme, v akom poradí a ako ich zabezpečíme, budeme rokovať na vyššie spomenutom Zhromaždení.
10. **Rôzne.** Členovia Rady považujú za užitočné uvažovať o tom, aby sme mali pre náš objekt určeného „údržbára“, ktorý bude vymieňať žiarovky, a vykonávať nevyhnutné ďalšie údržbárske práce, avšak je potrebné uvažovať nad tým, ako by bolo najefektívnejšie takúto prácu primerane zaplatiť.
11. **Budúca schôdza Rady** sa podľa dohodnutého kľúča uskutoční 4.2..2015 o 18:00.

Ivan Šimko
predseda Spoločenstva MYDOM

Prílohy:

- Cenová ponuka na čistenie a revíziu komínov
- Hlasovací lístok vlastníka bytu
- Hlasovací lístok vlastníka nebytového priestoru (garáže)