

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 9. októbra 2019 o 18.00 hod. v spoločnom priestore na 1.poschodí na Magurskej 3 podľa článku VII Zmluvy o Spoločenstve uzavretej 5.decembra 2005

Počet bytov: 22

Počet garáží: 15

Prítomní: 8 vlastníkov bytov; za garáže boli prítomní vlastníci v počte 6 hlasov, t.j spolu 14 hlasov.

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

Program :

1. Správa o činnosti spoločenstva v roku 2019
2. Účtovná závierka za rok 2018
3. Návrh na použitie prostriedkov Fondu prevádzky, údržby a opráv v roku 2020
4. Návrh rozpočtu spoločenstva na rok 2020
5. Návrh Doplnku č.3 k Zmluve o Spoločenstve (doručovanie oznámení a písomností elektronickou formou)
6. Rôzne

Zhromaždenie otvoril prededa Spoločenstva pán Šimko a privítal prítomných. Odovzdal slovo pánovi Vaškovi, ktorý oboznámil prítomných s programom schôdze podľa jednotlivých bodov pozvánky, ktorá bola vlastníkom doručená v zmysle zákona. Následne informácie k jednotlivým bodom programu predniesol pán Šimko. Skonštatoval, že zhromaždenie v zmysle Zákona č. 182/93 Z.z. v znení neskorších predpisov, § 14b ods.4, môže o bodoch programu č. 1 – 4 rozhodnúť nadpolovičnou väčšinou prítomných vlastníkov. Pri rozhodovaní o bode č. 5 je v zmysle uvedeného zákona §14b ods.1 písm.a) k prijatiu rozhodnutia potrebná nadpolovičná väčšina hlasov všetkých vlastníkov.

Prítomní vlastníci bytov a garáží odsúhlasili predložený program schôdze podľa pozvánky.

Zápisnicu zo zhromaždenia napíše pani Groschová.

Overenie zápisnice zo zhromaždenia vykonajú člen Rady spoločenstva pán Rymarenko a pán Šimko.

Hlasovanie : Za : 14 hlasov

Proti : 0 hlasov

Zdržal sa : 0 hlasov

1. Správa o činnosti spoločenstva v roku 2019

Pán Šimko predniesol správu o činnosti spoločenstva za obdobie od posledného Zhromaždenia z 11.12.2018, kedy vlastníci rozhodli o úlohách spojených s prevádzkou domu a investíciami na rok 2019.

Rada spoločenstva sa od minulého Zhromaždenia zišla desať krát. Zápisnice z jej činnosti sú k dispozícii na internetovej stránke Spoločenstava Mydom a v nich je zdokumentovaná činnosť Spoločenstva Mydom vo fyzickom vyjadrení, ako aj vo finančnom vyjadrení.

Uznesenie k bodu č. 1 programu schôdze :

Zhromaždenie vlastníkov zobralo správu o činnosti spoločnosti v roku 2019 na vedomie.

Hlasovanie : Za : 14 hlasov

Proti : 0 hlasov

Zdržal sa : 0 hlasov

2 . Účtovná závierka za rok 2018

Pán Šimko informoval prítomných, že ročné vyúčtovanie nákladov za rok 2018 spolu so správou o činnosti správcu boli vlastníkom bytov a garáží doručené v máji 2019. Ročné vyúčtovanie nákladov - účtovné podklady za dom ako celok BDBA III doručilo pánovi Šimkovi.

Nikto z vlastníkov nereklamoval ročné vyúčtovanie nákladov.

Uznesenie k bodu 2 programu schôdze :

Zhromaždenie vlastníkov schvaľuje účtovnú závierku za rok 2018.

Hlasovanie : Za : 14 hlasov

Proti : 0 hlasov

Zdržal sa : 0 hlasov

Následne pán Šimko predniesol podrobnú správu o finančnom hospodárení domu za rok 2018. Finančné hospodárenie domu v roku 2018 celkový predpis (príjmy) činil 59.616,43 (v roku 2017 to bolo 60.124,56 eur) a celkové náklady boli 50.027,68 eur (rok predtým 46.461,14 eur). Celkový rozdiel medzi príjmami a výdajmi (preplatok) činil 9588,75 eur (minulý rok 13.663,42 eur). Táto čiastka sa rozpočítala a rozoslala jednotlivým vlastníkom podľa ich konkrétneho plnenia a spotreby. Spoločnosť malo šiestich dlžníkov s celkovým nedoplatkom 611,68 eur. Prostriedky Fondu prevádzky, údržby a opráv domu, stav k 31.12.2017 bol 11.446,32 eur, tvorba Fondu v roku 2018 bola 13.854,30 eur, čerpanie v roku 2018 bolo 13.920,83 eur, zostatok na konci roka 2018 bol 11.379,79 eur. Vyúčtovanie, ktoré bolo doručené poštou, obsahuje aj podrobný rozpis variabilných položiek, z ktorých sa tieto súhrnné čísla utvorili. Pod pojmom variabilné položky je myslené tie položky, ktorých výšku dopredu nevieme a sú pre celkové náklady za dom rozhodujúce. Ide predovšetkým o studenú vodu (2.726,47 eur), teplú vodu (2.176,27 eur), ohrev teplej vody (3.635,64 eur) a ústredné kúrenie (17.550,34 eur). Ostatné výdaje vyplývajú z konkrétnych zmluvných vzťahov. Tieto položky tvoria účtovnú závierku za rok 2018. Treba tieto skutočnosti zobrať na vedomie, prípadne z nich vyvodit' záver pre budúcnosť. Z týchto údajov pán Šimko vychádzal pri odhade nákladov za dom na budúci rok 2020.

Pán šimko predniesol požiadavku na správcu, či by k ročnému vyúčtovaniu nákladov bolo možné dostať tabuľkové spracovanie ročných nákladov za dom ako celok – tzv. nákladový list, ako bolo zasielané v minulosti.

3. Návrh na použitie prostriedkov Fondu prevádzky, údržby a opráv v roku 2020

Pán Šimko zaslal všetkým vlastníkom elektronicky vopred Radou spoločnosti schválený písomný návrh na použitie prostriedkov Fondu prevádzky, údržby a opráv v roku 2020, ktorý predniesol aj na Zhromaždení vlastníkov. Nikto z prítomných nemal predloženému návrhu pripomienky.

Zhromaždenie rozhodlo

použiť prostriedky FOÚ v roku 2020 na

- a) nevyhnutné výdaje uvedené v rozpočte FOU ako stále výdaje v celkovej výške 2194,84 eur,
- b) výdaje na nepravidelné a prípravné práce pre investície v ďalších rokoch v uvedené v rozpočte FOÚ ako nepravidelné údaje v celkovej výške 4000 eur,
- c) nepredvídateľné práce podľa rozhodnutí do výšky limitov pri rozhodovaní o operatívnych výdajoch spoločenstva,

Uznesenie k bodu 3 programu schôdze:

Zhromaždenie vlastníkov schvaľuje predložený návrh na použitie prostriedkov Fondu prevádzky, údržby a opráv v roku 2020

Hlasovanie : Za : 14 hlasov

Proti : 0 hlasov

Zdržal sa : 0 hlasov

Pán Šimko predniesol informáciu o pravidelnom výkone kosenia priľahlých pozemkov, ktoré patria spoločenstvu Mydom. Za účelom tohto výkonu bola zakúpená elektrická akumulátorová kosačka. K používaniu kosačky slúžia dva akumulátory, ktorých výdrž v súčasnosti je už iba cca. 2x10 min., čo je nevyhovujúci stav. Tiež predniesol návrh na obstaranie drviča konárov, ktoré ostávajú po údržbe kríkov. Rada zváži ďalší postup.

Pán Šimko ďalej informoval, že v prípade nepredvídavých výdavkov, ktoré nie sú uvedené v návrhu na použitie prostriedkou FPÚaO na rok 2020 a boli by nad schválenú finančnú kompetenciu Rady Spoločenstva Mydom, bude vypísané v danej veci písomné hlasovanie.

Na rok 2020 nie sú plánované žiadne väčšie investičné akcie. V ďalších rokoch sa bude zvažovať oprava strechy a rozvodov v dome podľa aktuálneho stavu.

4. Návrh rozpočtu spoločenstva na rok 2020

Pán Šimko predniesol návrh na :

- a) Rozpočet Fondu prevádzky, údržby a opráv na rok 2020
- b) Odhad celkového hospodárenia na rok 2020

Podrobný „Návrh rozpočtu FPÚaO na rok 2020“ ako aj „Odhad celkového hospodárenia na rok 2020“ sú v prílohe zápisnice.

Predpokladaný zostatok vo FPÚaO k 31.12.2019: 19.261,01€

Predpokladaná výška tvorby prostriedkov vo FPÚaO za rok 2020 spolu s pripočítaním zostatku z roku 2019 je 32.711,33€.

Stále (pravidelné) výdaje z FPÚaO sú vo výške : 2.194,84€

Použitie (nepravidelné) FpÚaO podľa rozhodnutia vlastníkov : 4.000,-€

Predpokladané výdaje spolu : 6.194,84€

Predpokladaný zostatok k 31.12.2020 : +26.516,49€

Zhromaždenie vlastníkov schválilo „Návrh rozpočtu FPÚaO na rok 2020“.

Odhad celkového hospodárenia na rok 2020:

Celkové náklady : 56.454,56€

Príjmy na základe zálohového predpisu za byty a garáže spolu : 59.616,43€

Odhadovaný výsledok hospodárenia : + 3.161,87€

Zhromaždenie vlastníkov schválilo „Odhad hospodárenia na rok 2020“.

Uznesenie k bodu 3 programu schôdze:

Zhromaždenie vlastníkov schvaľuje predložený Návrh rozpočtu Fondu prevádzky, údržby a opráv v roku 2020 ako aj Návrh celkového hospodárenia Spoločenstva na rok 2020.

Hlasovanie : Za : 14 hlasov

Proti : 0 hlasov

Zdržal sa : 0 hlasov

5. Doplnok č. 3 k Zmluve o spoločenstve

Rokovanie o tomto bode sa presúva na nasledujúce Zhromaždenie spoločenstva Mydom z dôvodu nedostatočnej účasti vlastníkov bytov a garáží.

Pri rozhodovaní o Doplnku k Zmluve o spoločenstve v zmysle zákona 182/1993 Z.z. §14b ods.1 písm.a) je k prijatiu rozhodnutia potrebná nadpolovičná väčšina hlasov všetkých vlastníkov.

6. Rôzne

Pán Gebhard sa informoval, v akom stave je zámer prednesený na predchádzajúcich zhromaždeniach o riešení voľných priľahlých plôch na severnej časti pozemku za účelom vybudovania parkovacích státí. Vzhľadom na finančnú náročnosť riešenia ďalších parkovacích možností Rada sa touto úlohou bude priebežne zaoberať a bude hľadať vhodné technické a finančne menej náročné riešenie.

Ďalej prebehla diskusia k frekvencii vyvážania zberných nádob OLO. Pán Novitzký informoval, že komunikoval s pracovníkmi Magistrátu a OLO, aby odvoz skla neriešili z dôvodu hlučnosti vo veľmi skorých ranných hodinách, čo sa podarilo dohodnúť.

Rada sledovala napĺňanie kontajnerov na separovaný odpad. Papier a plasty by bolo postačujúce odvážať raz do týždňa a sklo by stačilo odvážať raz za dva týždne.

Boli spomenuté nádoby na bioodpad a kompostéry. Umiestnenie takýchto nádob zatiaľ nie je možné z dôvodu nedostatku miesta na kontajnerovom stojisku alebo inom vhodnom mieste.

Pán Novitzký informoval o činnostiach v súvislosti s budovaním prípojok optických káblov v lokalite Magurská ul.

Pani Černayová informovala o zistených zámeroch investičnej výstavby 4-podlažného domu s tromi podzemnými podlažiami na Magurskej ul. vo svahu oproti domu č. 1-3. Požiadala prítomných o pomoc a súčinnosť pri petícii, ktorú bude pripravovať proti výstavbe predmetného domu.

Pán Šimko informoval, že vo vchode č. 1 boli vymenené zámky od pivníc. Kľúče si môžu vlastníci osobne prevziať u pána Šimka.

Záverom pán Vaško poďakoval Rade a všetkým prítomným za spoluprácu a aktívnu účasť na schôdzi, zaželel všetko dobré v budúcej vzájomnej spolupráci.

Pán Šimko poďakoval za spoluprácu Bytovému družstvu Bratislava III, pánovi Vaškovi a všetkým pracovníkom s ktorými Mydom spolupracoval.

Pán Šimko vyslovil vďaku všetkým vlastníkom, ktorí sa zúčastnili na Zhromaždení a tým prejavili záujem o dom. Všetkým zaželel príjemné bývanie v dome a vyslovil želanie aj v budúcom roku pokračovať v práci pre dom spolu s Radou.

Zapísala : Ingrid Groschová

**Zápisnicu overili : Ivan Šimko
Roman Rymarenko**

V Bratislave dňa 11.10.2019

**Prílohy: 1) pozvánka na schôdzu
2) prezenčná listina
3) písomné podklady - použitie FPÚ a O,
- rozpočet FPÚ a O,
- odhad hospodárenia na rok 2020**