

# Správa o činnosti Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov MYDOM od výročného zhromaždenia v roku 2022

23.novembra 2023

Milé dámy, vážení páni,

stretávame sa v tejto právnej forme pri spravovaní nášho spoločného domu zrejme naposledy. Hlavným dôvodom, pre ktorý sme sa rozhodli prísť s návrhom na zmenu formy správy je vytrácajúci sa záujem o samosprávu. V decembri predsedovi aj členom Rady spoločenstva končia mandáty, bolo by potrebné voliť na nové volebné obdobie, ale ako vidíte, ani na naše zhromaždenie vlastníkov nie je možné pritiahnúť dostatočné množstvo tých, čo by tu mali byť. Ja viem, všetci sme vyťažení a máme na to svoje dôvody. Ale je to náš dom, a ak sa oň nebudeme starať, tak začne chátrať. Niektorí tu neboli ani raz. Preto chceme tak trochu vymeniť garde, doteraz sme niesli hlavnú zodpovednosť za správu domu my spoločne a účinne nám pritom na základe mandátnej zmluvy pomáhalo Bytové družstvo BA III. Navrhujeme, aby sme dnes rozhodli o tom, že táto hlavná zodpovednosť prejde na družstvo, ktoré je profesionálnou firmou a my budeme svoje požiadavky a podnety tlmočiť prostredníctvom nami zvoleného zástupcu vlastníkov a malého výboru.

Ale ešte pár slov o činnosti spoločenstva za uplynulý rok. Poslednú správu o jeho činnosti som vám predniesol na zhromaždení 14.septembra 2022. Nerobili sme odvtedy žiadne investície, na tých sa musíme vždy dohodnúť a ustanoveným spôsobom ich schváliť, ale kúrili sme, svietili sme, kosili sme trávu, snehu veľa nebolo, ale keď bol, tak sme odpratali zo schodov, upratovalo sa v spoločných priestoroch a vykonávali sa potrebné revízie, opravy a údržba. Vďaka tomu sa nám podarilo naakumulovať pomerne slušnú sumu vo Fonde opráv a údržby. K 30.9.2023 máme v tomto fonde 58694,74 eur (z toho za byty 49169,97 € a za garáže 9525,37 €).

Rada spoločenstva sa od výročného Zhromaždenia v septembri 2022 zišla deväť krát.. Bolo to 24.11.2022, 8.12.2022, 22.12.2022, 12.1.2023, 30.3.2023, 27.4.2023, 20.10.2023, 31.10.2023 a 14.11.2023. Okrem toho, 16.februára tohto roku sme sa mimoriadne stretli aj na zhromaždení vlastníkov. Zo všetkých týchto schôdzí sú zápisnice verejne prístupné na internetovej stránke nášho spoločenstva.

V máji dostal každý vlastník poštou vyúčtovanie za rok 2022, obsahujúce údaje účtovnej závierky za celý objekt, a každý individuálne i za svoj byt, prípadne nebytový priestor. Podľa mojich informácií nikto k týmto vyúčtovaniam neuplatnil žiadne pripomienky. Hospodárenie počas roku 2022 končilo celkovým preplatkom. Táto čiastka sa potom v nasledujúcom mesiaci rozpočítala a rozoslala jednotlivým vlastníkom podľa ich konkrétneho plnenia a spotreby, a preto u niektorých to boli preplatky a u niektorých aj nedoplatky. Vyúčtovania, ktoré sme dostali poštou, obsahovali aj podrobný rozpis variabilných položiek, z ktorých sa hospodársky výsledok utvoril. Pod variabilnými položkami mám na mysli tie, ktorých výšku dopredu nevieme a sú pre celkové náklady za dom rozhodujúce. Ide predovšetkým o studenú vodu, teplú vodu, ohrev teplej vody a ústredné kúrenie. Ostatné výdaje vyplývajú

z konkrétnych zmluvných vzťahov. Tieto položky tvoria účtovnú závierku za rok 2022. Ak bude záujem môžeme o nich diskutovať, prípadne si vyžiadať vysvetlenie od pracovníkov Bytového družstva, ktorí pre nás vedú účtovníctvo. V každom prípade na týchto číslach už nič nezmeníme, lebo je to minulosť, pri ktorej nám nezostáva nič iné, než ju zobrať na vedomie, prípadne z nej vyvodiť nejaký záver pre budúcnosť.

Aj v priebehu uplynulého roka sa o náš výťah starala spoločnosť pána Dolinského, ktorú máme dlhodobo kontrahovanú. Drobné poruchy odstraňovali vcelku promptne, väčšie sme našťastie ani počas týchto rokov nezaznamenali. V bytoch niektorých z nás sa vymieňali merače vody, podľa toho, ako skončila ich životnosť. Lehoty sleduje príslušný pracovník u nášho mandatára, a práce vykonáva spoločnosť Zen servis. V prípadoch, keď s ňou niekto nie je spokojný, je možné si to nechať samozrejme urobiť aj inou firmou, a v niektorých prípadoch sa tak aj stalo. Len pripomínam, že priebežne tieto práce uhrádzame z našich prevádzkových prostriedkov, avšak pri ročnom vyúčtovaní sa odpočítajú príslušnému vlastníkovi, ktorý si tieto náklady vo svojom byte znáša sám. Tak sme sa svojho času dohodli.

Vážení vlastníci bytov a nebytových priestorov,

myslím si, možno neskromne, že i v uplynulom roku sa správa nášho domu, i za výdatnej pomoci nášho mandatára, Bytového družstva Bratislava III, vykonávala bez väčších problémov a pokojne. Do polovice mája som tiež zabezpečoval kosenie nášho pozemku. Po tom, ako som bol na dva mesiace povolaný do verejnej služby, som sa zriekol odmeny za činnosť predsedu spoločenstva a na kosenie a orezávanie stromov sme kontrahovali firmu Trail s.r.o. Za všestrannú spoluprácu ďakujem členom Rady, pani Černayovej a pánom Rymarenkovi, Novitzkému, Pochyvovi a Chytilovi. Ďakujem im za ich starostlivosť a za prácu, ktorú robia vo svojom voľnom čase bez nároku na odmenu, preto, lebo im záleží na tom, ako sa nám v našom spoločnom dome žije. Osobitne ďakujem pánovi Rymarenkovi, ktorý zabezpečuje i drobné údržbárske práce. A nebolo ich málo.

Moja vďaka patrí aj predsedovi Bytového družstva Bratislava III. pánovi Štefanovi Vaškovi za výbornú spoluprácu na základe našej mandátnej zmluvy a pánovi Ivanovi Ruppeldtovi, ktorý nás mal na starosti.

Moja vďaka patrí i všetkým vám, čo ste prišli sem a prejavujete tým svoj záujem o náš spoločný dom. Myslím, že sme za uplynulé roky problémy, čo prinášal život, riešili bez prietáhov, ako sa len dalo. A budeme, dúfam, v tom pokračovať, i keď v novom garde, ak o ňom o dnes rozhodneme.

Želám vám všetkým príjemné bývanie v našom dome, a teším sa na našu ďalšiu spoluprácu!

Ivan Šimko  
predseda spoločenstva