

**Zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov
Račianska 145
uskutočnenej dňa 13.11.2012 18 30 – 20 55hod
vo vstupnom vestibule bytového domu**

Prítomní vlastníci: 50 vlastníkov zo 150 všetkých vlastníkov bytov a NP- prezenčná listina vid' príloha zápisnice , ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť zápisnice
Prítomní za BPD spol. s r.o. Mgr. Oliver Mikšík – konateľ a p. Viliam Bohunický- technik BPD s.r.o.

PROGRAM:

1. Otvorenie
2. Predstavenie správcovskej organizácie BPD s.r.o.
3. Voľba zástupcu vlastníkov bytového domu .
4. Informácia o zmluvných partneroch údržby bytového domu
5. Prerokovanie pomeru nákladov na ÚK za rok 2012
6. Rôzne
7. Záver

1. Otvorenie :

Schôdzu otvoril Mgr. Oliver Mikšík –konateľ správcu BPD s.r.o., privítal prítomných vlastníkov, oboznámil prítomných s navrhnutým programom rokovania, následne bol program vlastníkmi schválený. Na základe prezenčnej listiny konštatoval, že schôdza vlastníkov nie je uznášania schopná z dôvodu účasti menej ako polovice všetkých vlastníkov. Hlasovanie o jednotlivých bodoch budú platné v zmysle platnej legislatívy po hodine trvania schôdze v tých bodoch ktorých to umožňuje legislatíva. Overovateľmi zápisnice boli navrhnutí a odsúhlasení :p. Tomášik Juraj a p. Vladimíra Šopoňová . Zápisnicu vypracuje technik správcu p. Bohunický z dôvodu úvodnej schôdze.

Za : 50 proti : 0 zdržal sa : 0

2. Predstavenie správcovskej organizácie BPD s.r.o.

Konateľ správcovskej organizácie Mgr. Oliver Mikšík , predstavil správcovskú organizáciu Bytový podnik Dúbravka s.r.o. , informoval prítomných vlastníkov o spôsobe správy, riešenia , štandardných oblastí správy a spôsobe zabezpečenia služieb pre vlastníkov bytového domu.

3. Voľba zástupcu vlastníkov bytového domu .

V zmysle platnej legislatívy zákon o vlastníctve bytov 182/1993 Z.z. v znení neskorších noviel požaduje aby si vlastníci zvolili zástupcov vlastníkov . Na tejto ustanovujúcej schôdzi vlastníkov boli vyzvaní prítomní vlastníci aby si navrhli a schválili zástupcov vlastníkov po diskusii boli navrhnutý za zástupcov vlastníkov p. Marek Gálik a p. Štefan Bombara. V ďalšom priebehu schôdze boli schválení za zástupcov vlastníkov v pomere :

Za : 50 proti : 0 zdržal sa : 0

4. Informácia o zmluvných partneroch údržby bytového domu

Vlastníci boli oboznámení technikom správcu so zmluvnými dodávateľmi služieb pre ich bytový dom:

Prevádzku výtahov zabezpečuje : f. KONE

Dodávku tepla na ÚK a TÚV zabezpečuje f. TMC s.r.o. Alstrova 23

Dodávku studenej vody : Bratislavská vodárenská a.s. Prešovská 46 Ba

Odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu zabezpečuje : f. OLO a.s.

Dodávku elektriny do spoločných častí :f. EON a.s.

Havarijnú službu a bežnú údržbu : f. Havarijná služba Olivová

Zimnú službu zabezpečuje p. KOvár

Vlastníci boli informovaní o rozsahu služieb a spôsobe fakturácie .V následnej diskusii boli zodpovedané ich otázky.

5. Prerokovanie pomeru nákladov na ÚK za rok 2012

Vlastníci boli oboznámení s platnou legislatívou o spôsobe rozúčtovania tepla na ÚK a dodávku TÚV, vyhlášku 630/2005 Z.z. a jej novelou vyhl. 358/2009 Z.z. . následne bol objasnený spôsobom rozúčtovania nákladov podľa nameraných hodnôt na pomerových meračoch tepla umiestnených na vykurovacích telesách a podľa vykurovanej plochy bytu. Boli oboznámení aj tým, že ich merače majú rádiový modul a nie je potrebné vstupovať do bytu z dôvodu odpočtu pomerových meračov na radiátoroch , lebo je ich možné odčítať diaľkovo, mimo bytu. V diskusii sa prítomní vlastníci nevedeli zjednotiť na návrhu pomeru prerozdelenia nakoniec boli navrhnuté pomery : 60% nákladov na ÚK podľa meračov a 40% na vykurované plochy bytu , druhý 70% nákladov na ÚK podľa meračov a 30% nákladov na vykurovanú plochu bytu. Prvé hlasovanie bol nerozhodné polovica bola za prvý návrh a druhá polovica za druhý návrh. Po následnej diskusii a objasnení kladov a záporov jednotlivých návrhov sa uskutočnilo opakované hlasovanie v ktorom získal väčšinu navrhnutý pomer 60% nákladov na ÚK podľa meračov a 40% nákladov na vykurované plochy bytov v pomere

Za : 31

proti : 19

zdržal sa : 0

6. Rôzne

V následnej diskusii vlastníci vyjadrili požiadavky týkajúce sa kvality bývania a reklamovali nedostatky a kolaudačné závady, ktoré sa vyskytli a znižujú kvalitu bývania ako aj oblasť využívania strechy. Odznali tieto požiadavky :

- Preveriť právny stav užívania strechy – osadené vysielacie antény f. Orange Slovensko z dôvodu finančnej platby do Fondu údržby a opráv.
- Sprístupnenie kočíkareň – **požiadavka na developera**
- Praskajúce omietky v bytoch - **požiadavka na developera**
- poškodený sadrokartón na prízemí ako sú pivničné kobky a podhl'ad vo vstupnej hale už pred kolaudáciou realizačnou firmou - **požiadavka na developera**
- netesnia dvere zadného vchodu a pri daždi zateká- **požiadavka na developera**
- tečie ventil v suteréne hlavná vetva TÚV v strede chodby- **požiadavka na developera**
- preveriť požiarnu výbavu
- zabezpečiť prostredníctvom M.Č. Rača vyčistenie zelene od lístia a dať osadiť koše pre psy
- poruchový chod výtahov
- stavebný odpad za plotom ako je kontajnerové státie – **požiadavka na developera**
- vyriešiť spínanie osvetlenia na medziposchodí - možnosť úrazu všetky medziposchodia únikového schodišťa
- nedostatočné vykurovanie bytov – zima v bytoch

- zabezpečiť od developera projekty vyregulovania a nastavenie rozvodov ÚK vrátane vykurovacích telies a následne zabezpečiť dodávku tepla v zmysle požiadaviek vlastníkov v súlade s platnou legislatívou - **požiadavka na developera**
- uzatvoriť JOB skrine- **požiadavka na developera**
- nekvalitná dodávka TÚV dlho sa odpušťa pokiaľ ide voda teplá.
- Reklamácia vymaľovania vstupná hala – **požiadavka na developera**
- Kúpeľne rôžnych bytov – 2 izbové 122,110 a dole , 91 podchladzované zo šachty fúka- **požiadavka na developera**
- sfunkčniť zásuvku pri hlavnom vchode- **požiadavka na developera**
- sfunkčniť kódové otváranie brány hlavného vchodu- **požiadavka na developera**
- zadfha zámok hlavného vchodu
- 3 poschodie nefunkčný privolávač výt'ahu
- realizačná firma, ktorá dokončuje byty a nebytové priestory po sebe neuprace a necháva smeti- **požiadavka na developera**
- zabezpečiť osvetlenie prístupového príahlého chodníka - **požiadavka na developera**

Uznesenie :

Schôdza vlastníkov schvaľuje:

- Voľbu zástupcov vlastníkov : p. Mareka Gálika a p. Štefana Bombaru
- Schvaľuje pomer prerozdelenia nákladov na ÚK za rok 2012 v pomere 60% merače a 40% plocha bytu .
- Žiada správcu BPD s.r.o o zabezpečenie vy reklamovania nedostatkov a zlej funkčnosti spoločných častí bytového domu u developera a dodávateľských firiem , podľa druhu nedostatkov

Hlasovanie :

Za : 50

proti : 0

zdržal sa : 0

Hlasovanie o uznesení sa uskutočnilo po viac ako hodine trvania schôdze a v zmysle platnej legislatívy zákon 182/1993 z.z. v znení neskorších noviel a je uznesenie platné a záväzné pre vlastníkov.

6. Zaver

Po prerokovaní všetkých bodov programu a ukončení diskusie predsedajúci Mgr. Oliver Mišík pokračoval prítomným vlastníkom za účasť a diskusiu a schôdzu o 20 55 hod ukončil.

V Bratislave:

Zapísal : p. Viliam Bohunický _____

OVERILI:

za vlastníkov bytov a nebytových priestorov :

p. Šopoňová : _____

p. Tomášik _____