

**Zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov
Račianska 145
uskutočnenej dňa 6.10. 2015 18 00 – 20 15 hod
vo vstupnom vestibule bytového domu**

Prítomní vlastníci: 41 vlastníkov zo 149 všetkých vlastníkov bytov a NP- vid' príloha zápisnice prezenčná listina , ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zápisnice.
Prítomní za správcu :BPD spol. s r.o. Mgr. Oliver Mikšík – konateľ , p. Viliam Bohunický- technik .

PROGRAM:

- 1. Otvorenie, voľba zapisovateľa a overovateľov zápisnice**
- 2. Správa o hospodárení bytového domu za rok 2014.**
- 3. Pohl'adávký vlastníkov bytového domu k účtom domu**
- 4. Plán opráv a revízií v roku 2015-2016**
- 5. Rôzne**
- 6. Záver**

1. Otvorenie :

Schôdzu vlastníkov o 18 05 hod, otvoril Mgr. Oliver Mikšík – konateľ správcu BPD s.r.o., privítal prítomných vlastníkov a 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 2/3 všetkých vlastníkov. Hlasovanie o jednotlivých bodoch, budú platné v zmysle platnej legislatívy po hodine trvania schôdze v tých bodoch rokovania pri ktorých to umožňuje legislatíva. Overovateľmi zápisnice boli navrhnutí a odsúhlasení : Ing. Štefan Bombara a p. Adam Galo. Zápisnicu vypracuje technik správcu p.Bohunický z dôvodu neprihlásenia sa za zapisovateľa , nikoho z prítomných vlastníkov.

Za : 38 proti : 0 zdržal sa : 0

2. Správa o hospodárení bytového domu za rok 2014

Technik správcu BPD s.r.o. p. Bohunický, predniesol správu o hospodárení, ktorú obdržal každý vlastník spolu s vyúčtovaním v zmysle platnej legislatívy, koncom mája 2015, ďalej informoval prítomných vlastníkov o výške nákladov za prevádzku a vlastníctvo bytového domu za jednotlivé dodávky médií a služieb. V následnej diskusii odznela požiadavka na prieskum trhu ohľadom bankových poplatkov na účtoch domu a to u FIO banky, VÚB a .s. , ČSOB a. s., Slovenskej sporiteľne a .s, u dôvodu výhodnejšej ponuky vedenia účtov.

3. Pohl'adávký vlastníkov bytového domu .

Každý vlastník, obdržal vyúčtovanie a každý dlžník, bol písomne informovaný o výške nedoplatku .Zástupca správcu p. Bohunický informoval o celkovom dlhu sumárne, iba v jednom prípade je dlh vyšší ako 500-€ a preto je možné zverejniť meno dlžníka. Jedná sa o zomrelú vlastníčku Ing. Luciu Antalovičovú, kde sa dedičia zriekli dedičstva a správca

BPD s.r.o. si v mene vlastníkov uplatnil dlh v dedičskom konaní. Zástupca vlastníkov JUDr. Marek Gálik, požiadal, emailom zaslať kópie výziev s posledným termínom vyzvania a termínom úhrady dlhu. Konateľ BPD s.r.o. Mgr. Oliver Mikšík prisľúbil zaslanie požadovaných podkladov emailom do konca týždňa .

4. Plán opráv a revízií v roku 2015-2016

Vlastníci bytov, boli oboznámení technikom správcu p. Bohunickým so zákonnými lehotami odborných prehliadok a revízií v roku 2015 je potrebné zabezpečiť :

- požiaru prehliadku cena cca 250-, €
- konzerváciu nosných lán výťahov – vyplynula z pravidelnej prehliadky- cena 600-, €
- odbornú zákonnú skúšku výťahov – cena cca 1120-,€
- dodavku a montáž GSM brán do výťahov cena cca 1 500-,€
- v prvej polovici januára 2016 zákonná výmena pomerových meračov TÚV -interval výmeny 1x za 4 roky. Predpokladaný náklad cca 2 400€
- vybudovať uzatvorené a prestrešené kontajnerové stojisko v mieste súčasného umiestnenia pre 6 ks zberných nádob (3 ks komunálny odpad a 3 ks separovaný zber) na DEK systém s použitím aktívnych DEK kľúčov. Predpokladaná cena 6 – 7 000-, €
- Vymaľovanie steny pri výťahoch a osadenie AL líšt - správca zabezpečí potrebný materiál (farbu, ochranné lišty , kontajner s pomôckami na náter a farbenie, tmely) a práce zrealizujú vlastníci : p. Galo, p. Duchoň, p. Židek. Cena cca 100€

V následnej diskusii po predbežnej sumarizácii predpokladaných nákladov na opravy a revízie, navrhol zástupca vlastníkov Ing. Štefan Bombara :

- Uhradiť náklad na zákonnú výmenu pomerových meračov TÚV mimoriadnym príspevkom 20-,€ na každý byt (vodomer je súčasť bytu), splatným najneskôr v decembri 2015 na účet Fondu údržby a opráv Račianska 145 - správca vypracuje a doručí vlastníkom výpočtový list s touto položkou.

Hlasovanie : **Za : 38** **proti : 0** **zdržal sa : 0**

- Z dôvodu aktuálnej výšky finančných prostriedkov na Fonde údržby a opráv v kontexte potrebných revízií a opráv ako aj vytvorenie určitej finančnej rezervy navrhol zvýšenie príspevku fondu opráv z pôvodných 0,10€/m² vlastníckeho podielu na 0,20-,€/m² vlastníckeho podielu s účinnosťou od 1.1.2016 – návrh B.

V diskusii p. Jurgová, navrhla alternatívu zvýšenia z 0,10-€/m² na 0,15-€/m² vlast. podielu s účinnosťou od 1.1.2016- návrh A .

Návrh A : zvýšenie príspevku do Fondu údržby a opráv z 0,10-€/m² na 0,15-€/m² s účinnosťou od 1.1.2016

Hlasovanie : **Za : 7** **proti : 31** **zdržal sa : 0**

Návrh B : zvýšenie príspevku do Fondu údržby a opráv z 0,10-€/m² na 0,20-€/m² s účinnosťou od 1.1.2016

Hlasovanie : **Za : 35** **proti : 2** **zdržal sa : 1**

5. Rôzne

V rôznom, prítomní vlastníci vyjadrili požiadavky týkajúce sa zlepšenia kvality bývania a priestorov v okolí domu :

- p. Volovičová – rozšíriť plochu zimnej služby aj o udržiavanie prístupu k dvom bytom na prízemí.
- požiadavky na dodavku ďalších DEK kľúčov za úhradu vo vyúčtovaní za rok 2015 :
p.Kočiščáková č. b. 20 = 1 ks DEK, p. Sýkorová č. b. 52 = 1ks DEK, p. Hrivnáková č. b. 68 = 1ks DEK , p. Hangáč č. b. 91 = 1ks DEK
- p. Galo nákup rebríka do 50€

Požiadavky na správcu BPD spol. s r. o.:

- Písomne doporučeným listom vyzvať v mene vlastníkov Magistrát hl. mesta SR BA a M. č. Bratislava –Rača, ohľadom zabezpečenia funkčnosti Verejného osvetlenia v celom rozsahu z dôvodu bezpečného príchodu a zamedzeniu krádeží na majetku vlastníkov-zadné parkovisko.
- Písomne doporučeným listom vyzvať f. Orange a. s. k doriešeniu nájomného za osadenie vysielacieho zariadenia na spoločnej streche bytového domu v zmysle požiadavky vlastníkov .
- Požiadat' o súhlasné stanovisko vlastníka verejného priestranstva k zámeru: Vybudovať zastrešené a uzatvorené kontajnerové stojisko.

Požiadavky na M. č. Bratislava –Rača :

- Zabezpečiť kosenie trávy pri dome a v jeho okolí.
- Pristaviť bezplatne veľkokapacitný kontajner na nadrozmerný odpad na zadné parkovisko Račianska 145.
- Zabezpečiť osadenie deliaceho plotu na múrik na pravej strane vedľa hlavného vchodu vo výške do 1,5m.
- Vybudovať detského ihrisko na priestranstve pred bytovým domom Račianska 143 pre obyvateľov oboch bytových domov Račianska 143 a 145.

Uznesenie :

Schôdza vlastníkov schvaľuje:

- Správu o hospodárení za rok 2014
- Správu o riešení nedoplatkov na účtoch domu
- Vlastníci bytov a nebyt. priestorov bytového domu Račianska 145, schvaľujú navrhnutý plán opráv a revízií na obdobie 2015-2016
- Úhradu mimoriadneho príspevku do Fondu údržby a oprav vo výške 20,€ na každý byt do konca decembra 2015
- Zvýšenie príspevku do Fondu údržby a oprav z 0,10€ /m2 vlastníckeho podielu na 020€/m2 vlastníckeho podielu s účinnosťou od 1.1.2016
- Nákup rebríka pre dom v cene do 50,-€, zabezpečí p. Galo
- Vypracovanie ponúk na vedenie účtov domu u : FIO Banka, ČSOB a. s. VÚB a s. Slovenská sporiteľňa
- Vypracovanie 3 ponúk na prevádzku a servis výťahov
- Požiadavky na M. č. Bratislava Rača
- Požiadavky na správcu BPD spol. s r. o.

Hlasovanie :

Za : 38 proti : 2 zdržal sa : 1

Hlasovanie o celom uznesení sa uskutočnilo po viac ako hodine trvania schôdze o 19 40 hod a v zmysle platnej legislatívy zákon 182/1993 Z.z. v znení neskorších noviel a uznesenie je platné a záväzné pre všetkých vlastníkov.

6. Zaver

Po prerokovaní všetkých bodov programu a ukončení diskusie predsedajúci Mgr.Oliver Mikšík, poďakoval prítomným vlastníkom za účasť na schôdzi a následne schôdzu o 20 15 hod ukončil.

V Bratislave : 9.10.2015

Zapísal : p. Viliam Bohunický : _____

OVERILI:

za vlastníkov bytov a nebytových priestorov :

Ing. Štefan Bombara : _____

p. Adam Galo : _____

Za správcu BPD s.r.o. :

Mgr. Oliver Mikšík : _____