

**Zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov
Račianska 145
uskutočnenej dňa 4.6.2014 18 30 – 21 15hod
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 2013.
3. Pohľadávky vlastníkov bytového domu k účtom domu
4. Plán opráv a revízií v roku 2014-2015
5. Prerokovanie pomeru nákladov na ÚK za rok 2014
6. Rôzne
7. Záver

1. Otvorenie :

Schôdzu vlastníkov o 18 35 hod, otvoril Mgr. Oliver Mikšík – konateľ správcu BPD s.r.o., privítal prítomných vlastníkov a oboznámil prítomných s navrhnutým programom rokovania. Následne bol program vlastníckmi 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 rokovania pri ktorých to umožňuje legislatíva. Overovateľmi zápisnice boli navrhnutí a odsúhlasení : Ing. Štefan Bombara. Zápisnicu vypracuje technik správcu p.Bohunický z dôvodu neprihlásenia sa za zapisovateľa , nikoho z prítomných vlastníkov.

Za : 41 proti : 0 zdržal sa : 0

2. Správa o hospodárení bytového domu za rok 2012

Technik správcu BPD s.r.o. p. Bohunický , predniesol správu o hospodárení , ktorú obdržal každý vlastník spolu s vyúčtovaním v zmysle platnej legislatívy. Ďalej informoval prítomných vlastníkov o výške nákladov za prevádzku a vlastníctvo bytového domu za jednotlivé dodávky médií a služieb celkový náklad na prevádzku domu bol v roku 2013 vo výške 92 501,-, €.

3. Pohľadávky vlastníkov bytového domu .

Za rok 2013, vznikli niektorým vlastníkom z dôvodu priebežného vlastníctva bytov počas roku a metodiky tvorby zálohových predpisov (1/12 predpokladaných nákladov mesačne), nedoplatky za služby spojené s užívaním a vlastníctvom bytu. Preplatky je možné uhrádzať pokiaľ to umožňujú finančné prostriedky na účte domu (v zmysle plat. legislatívy zák. 182/1993 Z.z .v znení neskorších noviel §8b ods.4.)

Každý vlastník, obdržal vyúčtovanie a je informovaný o výške preplatku, pripadne nedoplatku .

Vlastníci bytov s nedoplatkami , boli vyzvaní k úhrade svojich nedoplatkov, aby mohli byť vyplatené preplatky v zákonnej lehote.

Za : 41 proti : 0 zdržal sa : 0

4. Plán opráv a revízií v roku 2013-2014

Vlastníci bytov, boli oboznámení technikom správcu p. Bohunickým so zákonnými lehotami odborných prehliadok a revízií.

Vzhľadom na rozsah obnovy domu, sú niektoré druhy odborných skúšok zabezpečené záručnou dobou v zmysle realizačných zmlúv o dielo (napr. elektroinštalácia, núdzové osvetlenie, výťahy). V roku 2014 je potrebné zabezpečiť požiaru obhliadku a požiarny štatút , osvetlenie zadného vchodu a bočného vchodu. V roku 2015 už bude potrebné zabezpečiť odbornú skúšku výťahov, táto nie je súčasťou záručných opráv.

5. Prerokovanie pomeru nákladov na ÚK za rok 2014

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 im bol objasnený aj postup rozúčtovania nákladov, podľa nameraných hodnôt na pomerových meračoch tepla umiestnených na vykurovacích telesách a podľa vykurovanej plochy bytu.

V diskusii sa prítomní vlastníci, nevedeli zjednotiť na návrhu pomeru prerozdelenia medzi pomerom 60 % spotrebná zl.(merače) ku 40% základná zl. vykur. plocha bytu) a 50 % ku 50% .

Po následnej diskusii a objasnení kladov a záporov jednotlivých návrhov sa uskutočnilo hlasovanie v ktorom získal väčšinu, navrhnutý pomer 60% nákladov na ÚK podľa meračov a 40% nákladov na vykurované plochy bytov .

Za : 39 proti : 1 zdržal sa : 1

7. Rôzne

V rôznom , vlastníci vyjadrili požiadavky týkajúce sa kvality bývania a reklamovali nedostatky a kolaudačné závady, ktoré sa vyskytli od kúpy bytov a znižujú kvalitu bývania. Nedostatky v byte si musí uplatniť každý vlastník bytu sám, voči developerovi .

Zástupca správcu prečítal písomné požiadavky a návrhy p. Gala, ktorý sa nemohol zúčastniť z pracovných dôvodov :

- Namontovať veľký reflektor
- Vybudovať zastrešené a uzatvorené kontajnerové stojisko
- Doriešiť kosenie trávy pri dome
- Vyzval vlastníkov aby pri otváraní dverí ich nechali samé zatvoriť , lebo pri násilnom ťahaní sa kazia
- Dokúpiť chýbajúce hasiace prístroje

Uznesenie :

Schôdza vlastníkov schvaľuje:

- Schvaľuje pomer prerozdelenia nákladov na ÚK za rok 2014 v pomere 60% nákladov spotrebná zložka (merače) a 40% nákladov základná zložka (plocha bytu) .
- Vlastníci bytov a nebyt. priestorov bytového domu Račianska 145, schvaľujú navrhnutý plán opráv a revízií na obdobie 2013-2014

Hlasovanie :

Za : 38 proti : 2 zdržal sa : 1

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 všetkých vlastníkov.

8. Zaver

Po prerokovaní všetkých bodov programu a ukončení diskusie predsedajúci Mgr. Oliver Mikšík, poďakoval prítomným vlastníkom za účasť na schôdzi a diskusiu a následne schôdzu o 21 15 hod ukončil.

V Bratislave:

Zapísal : p. Viliam Bohunický

Bohunický

OVERILI:

za vlastníkov bytov a nebytových priestorov :

Ing. Štefan Bombara :

Bombara

Za správcu :

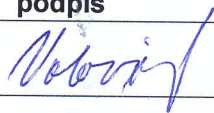
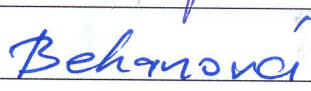
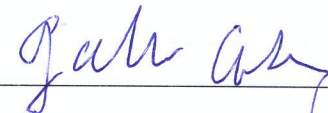
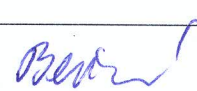

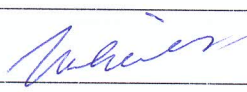

Mgr. Oliver Mikšík :

Mikšík

Prehľad nákladov domu vo vyúčtovaní 1-12.2013

Položka	Názov položky	Spôsob rozúčtovania	Suma na VČS
dropr	Drobné opravy	Priestor-byty+NP	1 156,00
Kureniefz	Teplo na ÚK fixná zložka		9 319,19
Kurenievz	Teplo na ÚK variabilná zložka		15 873,51
TVodaVz	Teplo na prípravu teplej vody variabilná zložka	TVodaVz10+90%	11 042,91
TVodaVzSz	Teplo na prípravu teplej vody var. zložkaSz		0,00
TVodaVzZz	Teplo na prípravu teplej vody var. zložka Zz		0,00
TVodaFz	Teplo na prípravu teplej vody fixná zložka	TVodaFz10+90%	7 350,58
TVodaFzSz	Teplo na prípravu teplej vody fix. zložka Sz		0,00
TVodaFzZz	Teplo na prípravu teplej vody fix. zložka Zz		0,00
TVodaSV	Studená voda na prípravu teplej vody	TV byty	4 556,13
VStocne	Studená voda	SV byty	7 932,58
Zrazvoda	Zrážková voda	Užitk.plocha-byty+NP	722,83
Elektr	Elektrická energia osvetlenie	Priestor-byty	3 031,48
Vytah	Výťah	Priestor-byty	2 260,80
Smeti	Odvoz a likvidácia domového odpadu	Priestor-byty	6 967,80
Upratovanie	Upratovanie	Priestor-byty	3 414,01
DerDez	Deratizácia SP	Priestor-byty+NP	162,00
zu	Zimná údržba	Podlah.plocha - byty+NP	1 525,23
OprEI	Elektroopravy	Priestor-byty	331,14
starost	Starostlivosť o vodomery	Priestor-byty	192,78
Poistne	Poistenie	Podlah.plocha - byty+gar+NP	793,25
Sprava	Správčovský poplatok		9 791,00
fond	Fond opráv na účte FO		4 410,48
fond1	Fond opráv -mimoriadny príspevok na účte FO		73,50
Inesl	Iné služby	Priestor-byty+NP	962,90
Náklinaroz	Náklad na rozúčtovanie UK	Priestor-byty	358,62
Bankové pc	Bankové poplatky	Priestor-byty	273,18
0308	Račianska 145		92 501,90
1. 1. 2012	1. 1. 3000	Konverzný kurz : 1 EUR = 30,1260 SKK	

BYTY Račianska 145

č.b.	vlastník bytu	podpis
1	Volovičová Zuzana	
2	Behan Ľubomír	
3	Machač Miloš	
4	Čániová Magdaléna	
5	Galba Anton Galbová Viola	
6	Klasiček Ana Seč Zdenko	
7	Galo Adam Galová Suzana	
8	Kičková Zuzana	
9	Orvoš Peter Orvošová Ráchel	
10	Beňová Zuzana	
11	Zuzík Peter Gaťková Simona	
12	Oravec Vladimír	
13	Štefanovská Vilma	
14	Javůrek Lukáš	
15	Atalovičová Lucia	
16	Zboniaková Miroslava	
17	Majerčák Ľubomír	
18	Ďurčanská Michaela	
19	Mihaliková Monika	
20	Kočiščáková Adela	
21	Valachová Tatiana	
22	Kollárová Adriana	

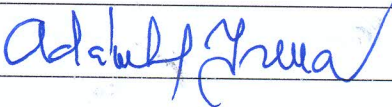
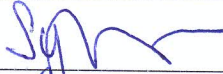
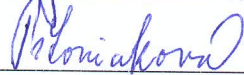
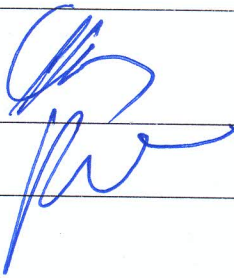

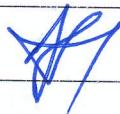
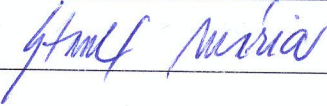

4. 6. 2014

BYTY Račianska 145

č.b.	vlastník bytu	podpis
23	Blaho Rudolf	
24	Kubala Milan	
25	Medelská Eva Medelský Ján	
26	Hincová Veronika Hinca František	
27	Pšenák Michal	
28	Nikmonová Zuzana	
29	Pitoniak Michal	
30	Lučanský Ján	
31	Flochová Lucia	
32	Hercogová Ružena	
33	Krkoška Radovan	
34	Kovářová Gabriela	
35	Pompurová Viera	
36	Blaho Pavol	
37	Baráthová Beáta	
38	Jurgová Zuzana	
39	Caban Michal	
40	Gálová Soňa	
41	Bobula Martin	
42	Štreková Juliana	
43	Šedivá Martina	
44	Šustek Pavol	
45	Horváthová Kamila	

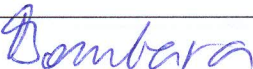
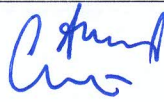

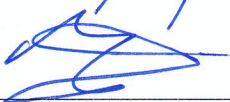

4. 6. 2014

BYTY Račianska 145

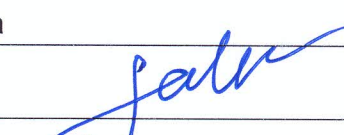

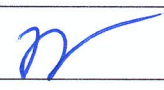
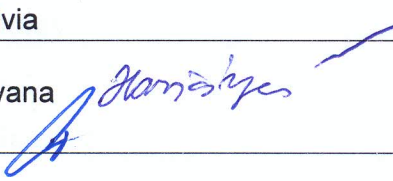
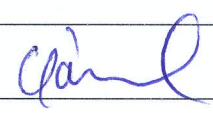

č.b.	vlastník bytu	podpis
46	Lucák Ján	
47	Ben Zineb Housseem Ben Zineb Michaela	
48	Adámková Irena	
49	Gavalier Marian	
50	Duchoň Vladimír Šopoňová Vladimíra	
51	Debnárová Veronika	
52	Sýkorová Katarína	
53	Pitoniaková Anna	
54	Huttová Jana Hutta Kvetoslav	
55	Halanda Tomáš Halandová Marcela	
56	Kleskeň Slavoj	
57	Drusková Lucia Druska Miloš	
58	Záborský Michal	
59	Fajthová Lucia	
60	Dzurňáková Jana	
61	Štiborová Alica	
62	Gazdag Juraj	
63	Bublík Martin Bublíková Janetta	
64	Stanková Mária	
65	Kačíková Barbora	
66	Hanáková Eva	

4. 6. 2014

BYTY Račianska 145

č.b.	vlastník bytu	podpis
67	Koreňová Veronika	
68	Hrivnáková Katarína	
69	Kadrljaková Martina	
70	Ministerstvo vnútra SR	
71	Ministerstvo vnútra SR	
72	Ministerstvo vnútra SR	
73	Bombara Štefan	
74	Gubíková Miriam	
75	Benda Ivan	
76	Habara Tomáš	
77	Forro Katarína	
78	Masaryková Petra Kováč Vladimír	
79	Martuliak Marián Šulíková Zuzana	
80	Anovčínová Eva Anovčín René	
81	Akhlas Sandtnerová Mária Akhlas Muhammad	
82	Majtánová Soňa	
83	Švajdenková Lucia Židek Martin	
84	Fodorová Miriam	
85	Dovhunová Ladislava	
86	Chalupková Ivana Tomášik Juraj	
87	Bais Michal Otčenášová Šarlota	

BYTY Račianska 145

č.b.	vlastník bytu	podpis
88	Molnárová Petra	
89	Gálik Marek	
90	Kralovič Ivan Farkašovská Barbora	
91	Hangáč Roman	
92	Kramárik Jozef Hričovská Katarína	
93	Kurnocíková Edita Kurnocík Marek	
94	Szalayová Sylvia	
95	Haršányová Ivana Cilc Michal	
96	Szolárd Dezider	
97	Švarnoch Tomáš	
98	Hruška Tomáš	
99	Basár Peter	
100	Kotesová Klaudia	
101	Ditmarová Lucia	
102	Gu Xiao Lu Xin Xin	
103	Morvay Rastislav	
105	Bendová Karin	
106	Bendová Karin	
107	Bendová Jana	
108	Bendová Jana	
109	Šmol Lukáš	
110	Bombara Štefan	

M. C. 2014

BYTY Račianska 145

č.b.	vlastník bytu	podpis
111	Kačík Michal	
112	Hassanová Anna Tapfer Miroslav	
113	Adamovičová Zuzana Májovský Štefan	10/10/14
114	Kokoš Jakub Kokošová Michaela	
115	Kokoš Jakub Kokošová Michaela	
116	Kokoš Jakub Kokošová Michaela	
117	Kokoš Jakub Kokošová Michaela	
118	Árpa Tomáš	
119	Cisárová Ľubica Papageorgiou Charilaos	
120	Horváthová Hedviga	
121	Pavlíková Viera	
122	Dvorčáková Andrea Pažitný Michal	

4. 6. 2014

Nebytové priestory

GARÁŽE Račianska 145

č.b.	vlastník garáže	podpis
1	Orange Slovensko, a.s	
2	Orange Slovensko, a.s	
3	Orange Slovensko, a.s	
4	Orange Slovensko, a.s	
5	Orange Slovensko, a.s	
6	Orange Slovensko, a.s	
7	TMC Servis s.r.o.	
8	BYTY VINOHRADY, s.r.	
9	BYTY VINOHRADY, s.r.	
10	BYTY VINOHRADY, s.r.	
11	BYTY VINOHRADY, s.r.	
12	BYTY VINOHRADY, s.r.	
13	BYTY VINOHRADY, s.r.	
14	BYTY VINOHRADY, s.r.	
15	BYTY VINOHRADY, s.r.	
16	BYTY VINOHRADY, s.r.	
17	VINOHRADY 1 s.r.o.	
18	Orange Slovensko, a.s Orange Slovensko, a.s	
19	Orange Slovensko, a.s	
20	BYTY VINOHRADY, s.r.	
21	BYTY VINOHRADY, s.r.	
22	BYTY VINOHRADY, s.r.	
23	BYTY VINOHRADY, s.r.	
24	BYTY VINOHRADY, s.r.	

4. 6. 2014

Nebytové priestory

GARÁŽE Račianska 145

č.b.	vlastník garáže	podpis
25	BYTY VINOHRADY, s.r.	
26	BYTY VINOHRADY, s.r.	
27	SLOVANET	
28	Orange Slovensko, a.s	