



BYTOVÉ DRUŽSTVO Petržalka, družstvo

Budatínska 1, 851 05 Bratislava 5

Bytové družstvo Petržalka, družstvo
Budatínska 1, 851 05 Bratislava 5
Fax: 63 820 182 Email: bd-p@bd-p.sk

Dátum: 15 -10- 2018

V Bratislave 09.10.2018

Číslo spisu:

10543/KPU/18

Počet listov:

1/5 Počet príloh 5/21

Z á p i s n i c a

zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome
Pifflova 6, 8 v Bratislave – Petržalke,
ktorá sa konala dňa 09.10.2018 od 17.00 hod.

Počet vlastníkov oprávnených hlasovať je 64.

Program schôdze:

1. Otvorenie, voľba zapisovateľa a overovateľa zápisnice zo schôdze vlastníkov
2. Kontrola plnenia uznesení z predchádzajúcej schôdze
3. Informácia o tvorbe a čerpaní Fondu prevádzky, údržby a opráv (FPÚaO)
4. Návrh ročného plánu opráv na nasledujúci kalendárny rok
5. Obnova bytového domu
6. Návrh na doplnenie kamery vo vchode Pifflova 8
7. Rôzne
8. Záver

K bodu 1 programu

Schôdzu vlastníkov o 17.30 otvorila a viedla p. Polačková Ingrid, SOR OSD BD Petržalka, poverená Predstavenstvom BD Petržalka zvoliť schôdzu vlastníkov.

Pri otvorení schôdze boli prítomní 9 vlastníci.

Schôdza vlastníkov bytov a NP nebola pri otvorení uznášania schopná a prijaté uznesenia boli schvaľované po hodine od začatia schôdze.

Všetky hlasovania prebehli v súlade s ust. § 14 ods. 2 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

Počet bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Pifflova 6, 8 je 64.

Uznesenie č. 01/10/2018

Ako zapisovateľ zápisnice zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov (ďalej len VBaNP) bytového domu na Pifflovej ulici č. 6, 8 v Bratislave bola navrhnutá a zvolená p. Ingrid Polačková.

Výsledok hlasovania:

Za: 23 Proti: 0 Zdržal sa: 0

Uznesenie bolo prijaté.

Uznesenie č. 2/10/2018

Ako overovateľ zápisnice zo schôdze VBaNP bytového domu na Pifflovej ulici č. 6, 8 v Bratislave bola navrhnutá a zvolená p. Helena Kunšteková.

Výsledok hlasovania:

Za: 23 Proti: 0 Zdržal sa: 0

Uznesenie bolo prijaté.

K bodu 2 programu

Kontrola plnenia uznesení z predchádzajúcej schôdze

Kontrola plnenia uznesení z predchádzajúcej schôdze ktorá sa konala dňa 22.08.2017:

Uznesenie č. 4/08/2017

VBaNP v bytovom dome na Pifflovej ulici č. 6, 8 v Bratislave schvaľujú cenovú ponuku firmy DJS RDB, s.r.o., Topoľčianska 19, 851 05 Bratislava, IČO: 50 641 212 v sume 1670,- € na vypracovanie projektovej dokumentácie na rozšírený rozsah a to: výmena presklených schodiskových stien na schodiskách bytového domu (4ks), výmeny a posunu zasklených stien, zateplenie stropu prízemia vestibulu a prístrešku nad vchodovými dverami, rekonštrukcia vstupných priestorov – výmena výplní otvorov, pivničné okná, výmena hlavných vchodových dverí (ďalej len „investičná akcia 2018“). Uznesenie splnené.

Uznesenie č. 5/08/2017

VBaNP v bytovom dome na Pifflovej ulici č. 6, 8 v Bratislave schvaľujú, aby v uzneseniach č. 5/10/2016, 6/10/2016, 7/10/2016 a 8/10/2016 prijatých na schôdzi, ktorá sa konala dňa 20.10.2016 bol nahradený rozsah výmena schodiskových stien za investičnú akciu 2018.

Uznesenie splnené.

Uznesenie č. 6/08/2017

VBaNP v bytovom dome na Pifflovej ulici č. 6, 8 v Bratislave schvaľujú, aby sa vykonala oprava soklu celého domu omietkou v zmysle cenovej ponuky od dodávateľa FIRMA ZAUJEC s.r.o., Tehelná 48/12, 949 01 Nitra, IČO: 44 794 240 v sume 2 275,20€.

Uznesenie splnené.

Uznesenie č. 7/08/2017

VBaNP v bytovom dome na Pifflovej ulici č. 6, 8 v Bratislave schvaľujú, aby sa vykonal náter celého obvodového plášťa prízemí bytového domu v zmysle cenovej ponuky od dodávateľa FIRMA ZAUJEC s.r.o., Tehelná 48/12, 949 01 Nitra, IČO: 44 794 240 v sume 4 394,40€.

Uznesenie splnené.

Uznesenia, ktoré zostávajú v platnosti:

Uznesenie č. 5/10/2016

VBaNP v bytovom dome na Pifflovej ulici č. 6, 8 v Bratislave odsúhlasujú komisiu v zložení: p. Kunšteková Helena, Ing. Pavel Halač, Ing. Jaroslav Ondriaš, Ing. Eva Jamrichová, PhDr. Viera Antoškova, p. Ján Zaliber, p. Pospíšil Jan a poverujú ju pri výmene schodiskového presklenia na výber projektanta a ceny za projektovú dokumentáciu, výber zhotoviteľov a cien za zhotovenie diela, výber technického dozoru a ceny. Ďalšie kompetencie komisie:

- odsúhlasenie vypracovanej projektovej dokumentácie,
- odsúhlasenie znení zmlúv o dielo a mandátnej zmluvy,
- poverenie BD Petržalka podpísaním zmlúv o dielo a mandátnej zmluvy,
- odsúhlasenie farebného riešenia,
- rozhodovanie zmenách rozsahu, o prácach a cenách navyše do výšky 5 000,00 €,
- odsúhlasovaním znenia dodatkov a poverením BD Petržalka ich podpísaním.

Uznesenie zostáva v platnosti.

Uznesenie č. 6/10/2016

VBaNP v bytovom dome na Pifflovej ulici č. 6, 8 v Bratislave poverujú a splnomocňujú BD Petržalka zabezpečením všetkých podkladov a stanovísk požadovaných Stavebným úradom MČ Bratislava-Petržalka v stavebnom konaní, vybavením stavebného povolenia na výmenu schodiskových presklení, vybavením nevyhnutných náležitostí, podkladov a stanovísk na uskutočnenie stavebných úprav podľa stavebného povolenia, v prípade potreby vybavením zmeny stavby pred dokončením, zabezpečením všetkých dokladov a podkladov ku kolaudácií a zastupovaním pri kolaudácií.

Uznesenie zostáva v platnosti.

Uznesenie č. 7/10/2016

VBaNP v bytovom dome na Pifflovej ulici č. 6, 8 v Bratislave poverujú zástupcu vlastníkov, a v prípade jeho neprítomnosti vlastníka Ing. Halača Pavla, ktorý bude spolu s technickým dozorom odsúhlasovať a podpisovať faktúry za výmenu schodiskových presklení.

Uznesenie zostáva v platnosti.

Uznesenie č. 8/10/2016

VBaNP v bytovom dome na Pifflovej ulici č. 6, 8 v Bratislave poverujú zástupcu vlastníkov, a v prípade jeho neprítomnosti vlastníka Ing. Halača Pavla, aby svojim podpisom na faktúre potvrdil vykonanie a dĺžku činnosti technického dozoru objednávateľa pri výmene schodiskových presklení.

Uznesenie zostáva v platnosti.

Uznesenie č. 9/10/2016

VBaNP bytového domu na Pifflovej ulici č. 6, 8 v Bratislave, navrhujú, aby sa písomné hlasovania, ktoré sa v budúcnosti uskutočnia v bytovom dome Pifflova č. 6, 8 vykonávali v súlade so zákonom 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov pričom tieto písomné hlasovania bude vykonávať zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov a overovateľmi vždy budú PhDr. Viera Antoškova a Ing. Eva Jamrichová. Písomné hlasovanie o prenájom nebytového priestoru, zmenu elektrického pripojenia, drobných stavebných úprav v byte vlastníka, montáž klimatizácie, satelitných antén, sušiacich na prádlo a pod. si bude vykonávať žiadateľ a overovateľ bude aktuálny zástupca vlastníkov.

Uznesenie zostáva v platnosti.

K bodu 3 programu

Informácia o tvorbe a čerpaní Fondu prevádzky, údržby a opráv (FPÚaO)

P. Polačková informovala prítomných vlastníkov o tvorbe a čerpaní fondu prevádzky, údržby a opráv domu (ďalej len FPÚaO) za obdobie od 1.1.2018 do 31.8.2018.

Stav finančných prostriedkov k 1.1.2018	113 048,85
---	------------

Tvorba, z toho:	21 243,25
-----------------	-----------

Čerpanie, z toho:	- 16 537,84
-------------------	-------------

Informatívny účtovný zostatok FPÚaO:	117 754,26
--------------------------------------	------------

Nedoplatky spolu	- 2 185,29
------------------	------------

za byty – vlastníci	- 2 185,29
---------------------	------------

za spoločné nebytové priestory	0,00
--------------------------------	------

odberateľské faktúry	0,00
----------------------	------

Mesačná tvorba fondu 2 341,68 € (0,50 €/m²/mesiac/byt)

K bodu 4 programu

Návrh ročného plánu opráv na nasledujúci kalendárny rok

p. Polačková správkyňa navrhla ročný plán opráv na nasledujúci kalendárny rok:

- bežnú údržbu domu
- odstraňovanie havárií

V roku 2019 sa vykoná protipožiarna prehliadka (každoročne), jarná a jesenná deratizácia, v júni odborná prehliadka a odborná skúška bleskozvodového zariadenia, v októbri kontrola požiarneho vodovodu a tlakové skúšky požiarneho hadíc, v novembri sa vykoná revízia regulačnej stanice plynu a odborná skúška výťahov, v decembri odborná prehliadka a skúška plynového zariadenia a následne sa vykoná odstránenie zistených závad z odborných prehliadok a skúšok.

- tvorbu výšky príspevku do FPÚaO navrhujem ponechať

K bodu 5 programu

Obnova bytového domu

Výberová komisia nevybrala zhotoviteľa pre plánovanú investičnú akciu.

Ing. Pavel Halač informoval prítomných o dôvode nevybratia zhotoviteľa pre investičnú akciu.

K bodu 6 programu

Návrh na doplnenie kamery vo vchode Pifflova 8

Vlastníci žiadajú o rozšírenie kamerového systému montážou ďalšej kamery na prízemí schodiska vľavo vchodu Pifflova 8 v sume 372,00 € s DPH.

K bodu 7 programu

Rôzne

P. Polačková vyzvala vlastníkov aby únikové cesty – schodiská, priestory JOP, medzipodlažia, chodby vrátane pivničných priestorov boli trvalo voľné. Únikové cesty musia byť označené a nesmú sa zamykať.

- **všetky stavebné úpravy** v bytoch nahlasovať písomne správcovi ešte pred začatím samotných prác (vlastník musí počkať na písomné vyjadrenie dotknutých orgánov, až na základe kladného vyjadrenia môže začať s ohlásenými prácami)
- informovala o novele zákona č. 135/1961 Z.z. o pozemných komunikáciách, kde zmenou v ustanovení § 9, ods. 2 schodnosť miestnych komunikácií určených pre chodcov alebo schodnosť chodníkov majú zabezpečovať správcovia miestnych komunikácií, t. j. Mestská časť Bratislava Petržalka
- Ing. Pavlovi Ferenczovi končí dňa 31.12.2018 nájomná zmluva, všetky prenajaté priestory majú zmluvu na dobu neurčitú, na vás vlastníkoch je či aj túto zmluvu odsúhlasíte tiež na dobu neurčitú

Vlastníci žiadajú, aby na nasledujúcej schôdzi boli informovaní o poplatku za prenájom nebytových spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu za m²/mesiac.

Vlastníci navrhli, aby bola vyplatená jednorazová odmena v sume 500,00 € p. Jánovi Zaliberovi za dlhodobé dočisťovanie kontajnerového stojiska.

Vlastníci sa sťažovali na zapratané spoločné priestory v dome.

Po hodine trvania schôdze bolo prítomných 23 oprávnených vlastníkov a pristúpilo sa k prijímaniu uznesení:

Uznesenie č. 3/10/2018

VBaNP v bytovom dome na Pifflovej ulici č. 6, 8 v Bratislave berú na vedomie, že im bol predložený ročný plán opráv podľa § 8b ods. 2 písm. h zák. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov na nasledujúci kalendárny rok.

Výsledok hlasovania :

Za: 23 Proti: 0 Zdržal sa: 0

Uznesenie bolo prijaté.

Uznesenie č. 4/10/2018

VBaNP v bytovom dome na Pifflovej ulici č. 6, 8 v Bratislave odsúhlasujú, rozšírenie bezpečnostného kamerového systému na monitorovanie spoločných častí, zariadení a príslušenstva bytového domu pred výťahom vo vchode Pifflova 8 vľavo za účelom ochrany majetku a zdravia. VBaNP poverujú správcu Bytové družstvo Petržalka zadáním objednávky o dodaní a montáži kamerového systému na určenom mieste s vybraným dodávateľom Ing. Jozef Hutýra – ELSTER AM, Latorická 29, 821 07 Bratislava- Podunajské Biskupice IČO: 41 164 067 v zmysle cenovej ponuky v celkovej sume 372,00 € s DPH.

Výsledok hlasovania :

Za: 23 Proti: 0 Zdržal sa: 0

Uznesenie bolo prijaté.

Uznesenie č. 5/10/2018

VBaNP v bytovom dome na Pifflovej ulici č. 6, 8 v Bratislave súhlasia s uzatvorením zmluvy o nájme spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu s nájomcom

Ing. Pavlom Ferenczom na dobu neurčitú. Ostatné obchodné podmienky zostávajú bez zmien.

Vlastníci splnomocňujú BD Petržalka na uzatvorenie zmluvy a v prípade neuhrádzania nájomného s vymáhaním dlhu súdnou cestou a zaväzujú sa uhradiť trovy konania (súdnych i právneho zastúpenia).

Výsledok hlasovania :

Za: 23 Proti: 0 Zdržal sa: 0

Uznesenie bolo prijaté.

Uznesenie č. 6/10/2018

VBaNP v bytovom dome na Pifflovej ulici č. 6, 8 v Bratislave odsúhlasujú, aby p. Jánovi Zaliberovi bola vyplatená jednorazová odmena vo výške 500,00€ v hrubom vo výplatnom termíne za mesiac november 2018 za dlhodobú činnosť dočisťovania kontajnerového stojiska pre Pifflovu 6, 8.

Výsledok hlasovania :

Za: 22 Proti: 0 Zdržal sa: 1

Uznesenie bolo prijaté.

Uznesenie č. 7/10/2018

VBaNP v bytovom dome na Pifflovej ulici č. 6, 8 v Bratislave odsúhlasujú, aby v zmysle požiarnych predpisov, ktoré hovoria o trvalo voľných únikových cestách a manipulačných priestoroch je **ZAKÁZANÉ** akékoľvek **zapratávanie spoločných priestorov domu**, vrátane skladovania nepotrebných predmetov v chodbičkách pred bytmi. V prípade porušenia zákazu môžu byť tieto predmety bez upozornenia odstránené na náklady všetkých vlastníkov v dome.

Výsledok hlasovania:

Za: 20 Proti: 1 Zdržal sa: 1

Uznesenie bolo prijaté.

K bodu 8 programu

Záver

Pani Ingrid Polačková poďakovala prítomným za aktívnu účasť a schôdzu vlastníkov o 19.00 hod. ukončila.

Zapísal

zvolávateľ schôdze:

p. Ingrid Polačková
technik OŠD BD Petržalka

Overil:

p. Helena Kunšteková



Bytové družstvo
Petržalka, družstvo
Budatínska 1
851 05 Bratislava 5
7/3:3

Prílohy:

Oznámenie o schôdzi

Prezenčná listina

Výpis z katastra nehnuteľností

Cenová ponuka

Plán opráv na nasledujúci kalendárny rok

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I: oddiel Dr, vložka číslo 28/B

IČO 00 169 765

DIČ 2020794248

IČ DPH SK2020794248

www.bd-p.sk

tel.+4212 21 00 81 11

Bankové spojenie

SK7111000000002634250051

Tatra Banka, a.s

fax +4212 63 82 01 82

bd-p@bd-p.sk

Klientske centrum a podateľňa

Stránkové hodiny

Pondelok - Streda: 8.00 – 12.00 a 13.00 – 16.00 hod.

Štvrtok: 8.00 – 12.00 a 13.00 – 17.00 hod.

Piatok: 8.00 – 12.00 hod.



BYTOVÉ DRUŽSTVO Petržalka, družstvo

Budatínska 1, 851 05 Bratislava 5

Plán opráv a údržby na rok 2019

V zmysle § 8b ods. 2 písm. h) zákona č.182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov správca bytového domu Pifflova 5, 7 predkladá tento ročný plán opráv a údržby vlastníkom bytov a NP. Plán opráv a údržby sa prerokoval na schôdzi vlastníkov bytov a NP dňa 09.10.2018 a tvorí nedeliteľnú súčasť zápisnice z vyššie uvedenej schôdze:

P.č.	Popis plánovanej opravy	Predpokladaný náklad v €
1	Preventívna protipožiarna prehliadka /BOZP	40,00
2	Kontrola zariadení na hasenie (hydranty)	450,00
3	Jarná a jesenná deratizácia	120,00
4	Odborná prehliadka a skúška regulačnej stanice plynu	78,00
5	Odborná prehliadka a skúška plynového zariadenia	700,00
6	Odborná skúška výťahov	900,00
7	Odborná prehliadka a skúška bleskozvodového zariadenia	200,00

Navrhovaná výška tvorby fondu prevádzky údržby a opráv 0,50 €/m²/mesiac, príp. výška tvorby fondu PÚaO zostáva nezmenená.

Dátum: 09.10.2018

za Bytové družstvo Petržalka

Ingrid Polačková
SOR OSD

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I: oddiel Dr, vložka číslo 28/B

IČO 00 169 765
DIČ 2020794248
IČ DPH SK2020794248
www.bd-p.sk
tel.+4212 21 00 81 11

Bankové spojenie
SK7111000000002634250051
Tatra Banka, a.s
fax +4212 63 82 01 82
bd-p@bd-p.sk

Klientske centrum a podateľňa
Stránkové hodiny
Pondelok - Streda: 8.00 – 12.00 a 13.00 – 16.00 hod.
Štvrtok: 8.00 – 12.00 a 13.00 – 17.00 hod.
Piatok: 8.00 – 12.00 hod.