#  BYTOVÉ DRUŽSTVO Petržalka, družstvo

# Budatínska 1, 851 05 Bratislava 5

V Bratislave 22.08.2017

### 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 22.08.2017 od 17.00 hod.**

Počet vlastníkov oprávnených hlasovať je 64.

**K bodu 1 programu**

Schôdzu vlastníkov o 17.00 hod. otvorila a viedla Ingrid Polačková SOR OSD BD Petržalka, poverenú Predstavenstvom BD Petržalka zvolať schôdzu vlastníkov.

Pri otvorení schôdze bolo prítomných 10 vlastníkov.

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

K tomuto bodu boli prijaté tieto uznesenia:

**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 FPÚaO
4. Návrh ročného plánu opráv na nasledujúci kalendárny rok
5. Obnova bytového domu
6. Rôzne
7. Záver

**Uznesenie č. 01/08/2017**

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: 17 Proti: 0 Zdržal sa: 0

Uznesenie bolo prijaté

**Uznesenie č. 2/08/2017**

Ako overovateľ zápisnice zo schôdze VBaNP bytového domu na Pifflovej ulici č. 6, 8 v Bratislave bol navrhnutý a zvolený Ing. Pavel Halač.

Výsledok hlasovania:

Za: 17 Proti: 0 Zdržal sa: 0

Uznesenie bolo prijaté

**K bodu 2 programu**

Kontrola plnenia uznesení z predchádzajúcej schôdze:

Kontrola plnenia uznesení z predchádzajúcej schôdzektorá sa konala dňa 20.10.2016:

**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 Antošková, 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 naviac 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 Antošková a Ing. Eva Jamrichová. Písomné hlasovanie o prenájom nebytového priestoru, zmenu elektrického pripojenia, drobných stavebných úprav v byte vlastníka, montáž klimatizácie, satelitných antén, sušiakov na prádlo a pod. si bude vykonávať žiadateľ a overovateľ bude aktuálny zástupca vlastníkov.

Uznesenie zostáva v platnosti

**Uznesenie č. 10/10/2016**

VBaNP bytového domu na Pifflovej ulici č. 6, 8 v Bratislave súhlasia s úpravou zálohového predpisu v položke tvorba FPÚaO BD z 0,33€/m²/mesiac na 0,50 €/m²/mesiac úžitkovej plochy bytu od 1. 1. 2017.

Uznesenie splnené

**K bodu 3 programu**

Informácia o tvorbe a čerpaní FPÚaO

P. Polačková informovala prítomných vlastníkov o tvorbe a čerpaní FPÚaO bytového domu k 31.07.2017.

Stav finančných prostriedkov k 01.01.2017 92 900,08

Tvorba, z toho: 17 179,67

Čerpanie, z toho: -5 645,34

Informatívny účtovný zostatok FPÚaO: 104 434,41

Nedoplatky spolu -1 117,50

za byty – vlastníci -1 092,80

za spoločné nebytové priestory - 24,70

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

Správca p. Polačková:

V nasledujúcom kalendárnom roku sa budú odstraňovať havárie a vykonávať len bežná údržba domu.

V roku 2018 je v pláne investičná akcia, prehliadka regulačnej stanice plynu a v novembri kontrola požiarneho vodovodu a tlakové skúšky požiarnych hadíc. Následne sa vykoná odstránenie zistených závad z odborných prehliadok a skúšok.

**K bodu 5 programu**

Obnova bytového domu

Výberová komisia žiada o rozšírenie projektu a z toho dôvodu je potrebné odsúhlasiť zmeny na zadanie vpracovania projektovej dokumentácie.

Návrh uznesení:

„VBaNP 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“).“

„VBaNP 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.“

Váš bytový dom je pomaľovaný rôznymi nápismi a symbolmi, čo bolo nahlásené na polícii a v poisťovni. Navrhujem náter celého obvodu plášťa prízemia bytového domu a nie len časť uznanú poisťovňou. Ing. Halač dal návrh aj na opravu sokla (omietkou cena 2 275,20€ a marmolitom cena 2 563,20€)

Prítomní vlastníci prejavili záujem o náter celého obvodu plášťa prízemia bytového domu a opravu sokla omietkou.

Tvorbu výšky príspevku do FPÚaO navrhujem ponechať.

**K bodu 6 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.

Po hodine trvania schôdze bolo prítomných 17 oprávnených vlastníkov a pristúpilo sa k prijímaniu uznesení:

**Uznesenie č. 3/08/2017**

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: 17 Proti: 0 Zdržal sa: 0

Uznesenie bolo prijaté

**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“).

Výsledok hlasovania :

Za: 17 Proti: 0 Zdržal sa: 0

Uznesenie bolo prijaté

**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.

Výsledok hlasovania :

Za: 17 Proti: 0 Zdržal sa: 0

Uznesenie bolo prijaté

**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€.

Výsledok hlasovania :

Za: 16 Proti: 0 Zdržal sa: 0

Uznesenie bolo prijaté

**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 prízemia 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€.

Výsledok hlasovania :

Za: 14 Proti: 2 Zdržal sa: 0

Uznesenie bolo prijaté

Na záver p. Polačková poďakovala prítomným vlastníkom za účasť a schôdzu vlastníkov ukončila.

Zapísal

zvolávateľ schôdze: ..................................... Overil: .................................... p. Ingrid Polačková Ing. Pavel Halač

 technik OSD BD Petržalka

Prílohy:

Oznámenie o schôdzi, Prezenčná listina, Výpis z katastra nehnuteľností, 2x cenová ponuka

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

**IČO 00 169 765 Bankové spojenie Klientske centrum a podateľňa**DIČ2020794248SK7111000000002634250051Stránkové hodinyIČDPHSK2020794248 TatraBanka,a.s Pondelok-Streda:8.00–12.00a13.00–16.00hod.
www.bd-p.sk fax+4212 63 82 01 82 Štvrtok:8.00–12.00a13.00–17.00hod.
tel.+421221008111 bd-p@bd-p.sk Piatok:8.00–12.00hod.