

Bytové družstvo Petržalka, družstvo
 Budatínska 1, 851 05 Bratislava 5
 Fax: 6020 1... E-mail: bd-p@bd-p.sk



BYTOVÉ DRUŽSTVO Petržalka, družstvo

Budatínska 1, 851 05 Bratislava 5

Dátum: - 1 -06- 2020

V Bratislave 28.05.2020

Číslo spisu: 4352/1CPV/20
 Počet listov: 3/6 Počet príloh: 8/m

Z á p i s n i c a

zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome
 Pifflova 6, 8 v Bratislave,
 ktorá sa konala 28.05.2020 od 17.30 hod. vo vstupnom vestibule Pifflova č. 8.

Celkový počet hlasov v bytovom dome je 64. (jeden byt alebo NP = 1 hlas)

Program schôdze:

1. Otvorenie, odsúhlasenie programu schôdze, voľba zapisovateľa a overovateľov zápisnice
2. Kontrola plnenia uznesení z predchádzajúcej schôdze
3. Návrh plánu opráv na nasledujúci kalendárny rok a informácia o odborných skúškach a prehliadkach vyhradených technických zariadení
4. Informácia o tvorbe a čerpaní Fondu prevádzky údržby a opráv (ďalej len FPÚaO) bytového domu, nedoplatky a návrh výšky tvorby FPÚaO na nasledujúci kalendárny rok
5. Informácia o Zmluve o výkone správy
6. Návrh na zníženie poplatku nájomcovi spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu za zber, prepravu a zneškodnenie komunálnych odpadov
7. Rôzne
8. Záver

K bodu 1 programu

Schôdzu vlastníkov o 17.30 hod. otvoril a viedol poverený zamestnanec Bytového družstva Petržalka, referent správy domov Ingrid Polačková.

Pani Polačková požiadala o prezentáciu prítomných podpisom do prezenčnej listiny a upozornila, že právo hlasovať majú iba tí, ktorí sú vlastníkami. Prítomní vlastníci boli oboznámení s programom a vyzvaní na predloženie návrhov na overovateľov zápisnice. Vlastníci boli poučení o spôsobe hlasovania.

Uznesenie č. 1/05/2020

Vlastníci odsúhlasujú program schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov (ďalej len VBaNP) bytového domu Pifflova 6, 8 v Bratislave.

Za: 12 Proti: 0 Zdržal sa: 0

Uznesenie je prijaté.

Uznesenie č. 2/05/2020

Vlastníci volia za zapisovateľa zápisnice zo schôdze p. Ingrid Polačkovú.

Za: 12 Proti: 0 Zdržal sa: 0

Uznesenie je prijaté.

Návrh overovateľov zápisnice: p. Helena Kunšteková a Ing. Pavel Halač

Uznesenie č. 3/05/2020

Vlastníci volia za overovateľa zápisnice zo schôdze p. Helenu Kunštekovú.

Za: 12 Proti: 0 Zdržal sa: 0

Uznesenie je prijaté.

Uznesenie č. 4/05/2020

Vlastníci volia za overovateľa zápisnice zo schôdze Ing. Pavla Halača.

Za: 12 Proti: 0 Zdržal sa: 0

Uznesenie je prijaté.

K bodu 2 programu

Kontrola plnenia uznesení z predchádzajúcej schôdze

Uznesenie č. 4/03/2019

VBaNP bytového domu na Pifflovej ulici č. 6, 8 v Bratislave, odsúhlasujú, 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. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a za overovateľov prítomných pri podpise vlastníkov písomných hlasovaní volia až do odvolania: p. Helenu Kunštekovú, Ing. Jaroslava Ondriáša, Ing. Pavla Halača a p. Jána Zaliberu.

VBaNP odsúhlasujú, že minimálne dvaja z menovaných overia každé písomné hlasovanie vykonávané podľa uvedeného paragrafu.

Uznesenie zostáva v platnosti.

Uznesenie č. 5/03/2019

VBaNP bytového domu Pifflova 6, 8 v Bratislave odsúhlasujú zhotoviteľa na rozsah prác podľa uzn. 4/08/2017 firmu FORT STAV, s.r.o., Údernícka 9, 851 01 Bratislava, IČO: 36 760 447 v cene 99 712,80 € s DPH a poverujeme BD Petržalka uzatvorením zmluvy o dielo s vybraným zhotoviteľom.

Uznesenie splnené.

Uznesenie č. 6/03/2019

VBaNP bytového domu Pifflova 6, 8 v Bratislave odsúhlasujú na rozsah prác podľa uzn. 4/08/2017 na výkon činnosti technického dozora firmu DJS Obnova s.r.o. Topoľčianska 3211/19, Bratislava – mestská časť Petržalka 851 05, IČO: 50 154 061, v sume 580,00 €/mesačne (nie je platca DPH) a poverujeme BD Petržalka uzatvorením mandátnej zmluvy s vybraným dozorom.

Uznesenie splnené.

Uznesenie č. 7/03/2019

VBaNP bytového domu na Pifflovej ulici č. 6, 8 v Bratislave odsúhlasujú, aby sa od 1. 5. 2019 upravila výška nájmu za všetky prenajaté spoločné nebytové priestory na 2,00€/m²/mesiac, ostatné obchodné podmienky zostávajú nezmenené. Vlastníci poverujú BD Petržalka, aby zaslalo všetkým nájomcom doporučené listy s doručenkou obsahujúci termín na podpísanie dodatku k zmluve. Vlastníci splnomocňujú BD Petržalka na uzatvorenie dodatku k zmluve o prenájme spoločných častí a zariadení domu.

Uznesenie splnené.

K bodu 3 programu

Návrh plánu opráv na nasledujúci kalendárny rok a informácia o odborných skúškach a prehliadkach vyhradených technických zariadení

Návrhy na vykonanie opráv:

- budú sa odstraňovať havárie a vykonávať bežná údržba domu, z dôvodu, že v tomto roku plánujete dokončiť vstupy do domu, v sume 35 543,09€ (33 717,85€ za renováciu vstupných priestorov a 1825,24 € za napojenie ovládania dverí na DEK systém) a na FPÚaO Vám nezostanú potrebné finančné prostriedky ani na výmenu

0,50 €/m²/mesiac – cca.43,87€/byt o rozlohe 87,74m²

Mesačná tvorba za bytový dom : 2 341,68 € / mesiac.

Nedoplatky u vlastníkov vo výške trojnásobku ich aktuálneho mesačného určenia - zverejňované vo výveske bytového domu.

Výšku tvorby navrhujem zvýšiť z 0,50 €/m²/mesiac na 0,80 €/m²/mesiac úžitkovej plochy bytu. (navýšenie bolo v roku 2017 z 0,33€ na 0,50€)

	0,50 €/m ²	0,70 €/m ²	rozdiel	0,80 €/m ²	rozdiel
rozloha 69,18m ²	34,59 €/byt	48,42 €/byt	13,83€	55,34 €/byt	20,75€
rozlohe 82,59m ²	41,29 €/byt	57,81 €/byt	16,52€	66,07 €/byt	24,78€
rozlohe 87,74m ²	43,87 €/byt	61,41 €/byt	17,54€	70,19 €/byt	26,32€

pri zvýšení na:

0,80 €/m²/mesiac, mesačná tvorba za bytový dom by bola 3 278,29€ o 936,61€ viac

0,70 €/m²/mesiac, mesačná tvorba za bytový dom by bola 3 746,62€ o 1 404,94€ viac

Uznesenie č. 7/05/2020

VBaNP berú na vedomie informáciu o tvorbe a čerpaní FPÚaO.

Za: 19 Proti: 0 Zdržal sa: 1

Uznesenie je prijaté.

Prítomní vlastníci navrhli zvýšenie na 0,70 €/m²/mesiac úžitkovej plochy bytu.

Uznesenie č. 8/05/2020

VBaNP odsúhlasujú úpravu zálohového predpisu v položke tvorba FPÚaO BD z 0,50 €/m²/mesiac na 0,70 €/m²/mesiac úžitkovej plochy bytu od 1.08.2020 a poverujú Bytové družstvo Petržalka vyhlásením písomného hlasovania.

Za: 18 Proti: 2 Zdržal sa: 0

Uznesenie je prijaté.

K bodu 5 programu

Informácia o Zmluve o výkone správy

Vlastníci boli informovaní, že zákon 182/93 (o vlastníctve bytov a nebytových priestorov) bol niekoľkokrát novelizovaný, a je potrebné zosúladiť zmluvy o výkone so zákonom. Zosúladenie zmlúv je dôležité najmä pri podpisoch rôznych zmlúv v mene vlastníkov, pri podaniach na súdoch, žalobách, úveroch a pod. Nová Zmluva o výkone správy bola vypracovaná v záujme nahradenia doterajších zmlúv a dosiahnutia súladu s platnou právnou úpravou zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Schválená zmluva o výkone správy bude rovnaká a platná pre všetkých vlastníkov. Schválenie tejto ZoVS vyžaduje súhlas nadpolovičnej väčšiny všetkých vlastníkov, a preto bude potrebné vykonať písomné hlasovanie.

Zároveň je potrebné navrhnúť a schváliť v písomnom hlasovaní poverenú osobu, ktorá bude oprávnená podpísať schválenú zmluvu o výkone správy.

Prítomní vlastníci súhlasili, že poverenou osobou bude p. Helena Kunšteková.

Uznesenie č. 9/05/2020

VBaNP bytového domu na Pifflova 6, 8 v Bratislave odsúhlasujú vyhlásenie písomného hlasovania, v ktorom odhlasujú novú Zmluvu o výkone správy a poverenú osobu - ako oprávnenú osobu k podpísaniu zmluvy p. Helenu Kunštekovú.

Za: 19 Proti: 0 Zdržal sa: 1

Uznesenie je prijaté.

K bodu 6 programu

Návrh na zníženie poplatku nájomcovi spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu za zber, prepravu a zneškodnenie komunálnych odpadov
Nájomca Ing. Pavol Ferencz požiadal o poníženie platby v prenajatom priestore za zber, prepravu a zneškodnenie komunálnych odpadov zo 16,73 €/mesiac na 2,00 €/mesiac.

Uznesenie č. 10/05/2020

VBaNP bytového domu na Pifflova 6, 8 v Bratislave odsúhlasujú úpravu poplatku za zber, prepravu a zneškodnenie komunálnych odpadov z 16,73 €/mesiac na 2,00 €/mesiac a poverujú Bytové družstvo Petržalka vyhlásením písomného hlasovania.

Za: 19 Proti: 1 Zdržal sa: 0

Uznesenie je prijaté.

K bodu 7 programu

Rôzne

Technik bytového domu p. Polačková upozornila vlastníkov:

- že je potrebné dodržiavať voľné únikové cesty (odstrániť nábytok a kvety),
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)
- na úhradu nedoplatkov a na dodržiavanie platobnej disciplíny pri úhrade mesačných preddavkov
- na povinnosť vyplývajúcu zo zákona - oznámiť správcovi zmeny v počte osôb, ktoré užívajú byt súvisle minimálne počas dvoch mesiacov (nakoľko osobomesiace sa už nespisujú a počet osôb súvisí s rozpočítaním nákladov na byt v ročnom vyúčtovaní)
- na povinnosť vyplývajúcu zo zákona - ak VB byt neužíva, je povinný oznámiť správcovi svoju adresu a každú jej zmenu
- na nahlásenie zmeny vlastníka bytu správcovi, pokiaľ príde k prevodu vlastníctva bytu

Vlastník Ing. Zajac-Vanka žiadala zaprotokolovať:

- na návrh vlastníkov bytov žiadame znova preveriť ponuku fi. FORT STAV, s.r.o. čo do rozsahu prác a ceny prác a predložiť aspoň 2 konkurenčné ponuky podľa požiadavky. Tento návrh vznikol na základe nespokojnosti s prácou fi FORT STAV, s.r.o. v roku 2019.

Uznesenie č. 11/05/2020

VBaNP bytového domu na Pifflova 6, 8 v Bratislave žiadajú znova preveriť ponuku fi. FORT STAV, s.r.o. čo do rozsahu prác a ceny prác a predložiť aspoň 2 konkurenčné ponuky podľa požiadavky.

Za: 6 Proti: 9 Zdržal sa: 6

Uznesenie nebolo prijaté.

Vlastníci žiadajú o zmenu priestoru pre nájomcu DOMEX INTERIER s.r.o (vlastníčka Ing. Hasprová), z dôvodu sprístupnenia zadných vstupných vchodov do domu na Pifflovej č. 8 pre vlastníkov vchodu č.8. Vlastníčke Ing. Hasprovej ponúkli priestor sušiareň.

Uznesenie č. 12/05/2020

VBaNP bytového domu na Pifflova 6, 8 v Bratislave odsúhlasujú ukončenie Zmluvy o nájme č. 731/2014 nájomcovi DOMEX INTERIER s.r.o - priestor zadný vchod Pifflova č. 8 a odsúhlasujú uzatvorenie novej zmluvy nájomcovi Ing. Aleny Hasprovej (DOMEX INTERIER s.r.o) prenájom priestoru sušiareň vo vchode Pifflova č.8 a poverujú BD Petržalka vyhlásením písomného hlasovania.

Za: 16 Proti: 0 Zdržal sa: 3

Uznesenie je prijaté.

K bodu 8 programu

Záver

Pani Ingrid Polačková poďakovala prítomným za aktívnu účasť a schôdzu vlastníkov o 19.30 hod. ukončila.

Overovatelia zhodne vyhlasujú, že schôdza vlastníkov bytových a nebytových priestorov a všetky hlasovania prebehli v zmysle zákona 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov a v zápisnici boli zaznamenané všetky skutočnosti, ktoré boli prejednávané na schôdzi vlastníkov a údaje v nej uvedené sú pravdivé a úplné.

V Bratislave dňa: - 1 JÚN 2020

Zapisovateľ:

.....
Ingrid Polačková

Overovatelia:

.....
Hélena Kunšteková

.....
Ing. Pavel Halač

Zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Pifflova 6, 8 spolu s výsledkom hlasovania je zverejnená dňom *12.6.2020* na nástenke v spoločných častiach bytového domu Pifflova 6, 8.

Prílohy:

prezenčná listina
návrh plánu opráv
oznámenie o zvolaní schôdze vlastníkov
cenové ponuky
zmluva o výkone správy
LV z katasterportálu ku dňu konania schôdze



BYTOVÉ DRUŽSTVO Petržalka, družstvo

Budatínska 1, 851 05 Bratislava 5

Plán opráv na rok 2021

Vypracovaný v zmysle § 8b, ods. 1, písm. g), zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov správca bytového domu Pifflova 6, 8 v Bratislave, predkladá tento plán opráv vlastníkom bytov a nebytových priestorov. Plán opráv bol prerokovaný na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov dňa 28.05.2020 a tvorí neoddeliteľnú súčasť zápisnice z vyššie uvedenej schôdze:

p.č.	názov	predpokladaný náklad
1.	Preventívna protipožiarna prehliadka	40€
2.	Kontrola zariadení na hasenie (hydranty)	450€
3.	Jarná a jesenná deratizácia	120€
4.	Odborná prehliadka a skúška elektrického zariadenia v spoločných priestoroch	640€
4.	Odborná prehliadka a skúška regulačnej stanice plynu	80€

Navrhovaná výška tvorby fondu prevádzky údržby a opráv domu na kalendárny rok 2021, je vo výške 0,80€/m² na mesiac.

Predložený plán opráv bytového domu Pifflova 6, 8 na kalendárny rok 2021, zohľadňuje najmä opotrebenie materiálu a skutočný stav spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu.

V Bratislave: 28.05.2020

Ingrid Polačková
poverený zamestnanec správcu
Bytového družstva Petržalka

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
SK711100000002634250051
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.