



BYTOVÉ DRUŽSTVO Petržalka, družstvo

Budatínska 1, 851 05 Bratislava 5

V Bratislave 14.03.2018

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 14.03.2018 od 17.30 hod.**

Program schôdze:

1. Otvorenie, schválenie programu, voľba zapisovateľa a overovateľov 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 plánu opráv na nasledujúci kalendárny rok
5. Voľba overovateľov písomných hlasovaní v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z.
6. Odsúhlasenie dodávateľa a ceny „Stavebné úpravy na obnovu bytového domu“
7. Rôzne
8. Záver

K bodu 1 programu

Otvorenie, schválenie programu, voľba zapisovateľa a overovateľov zápisnice zo schôdze vlastníkov

Schôdzu vlastníkov o 17.30 hod. otvorila a viedla p. Ingrid Polačková SOR OSD BD Petržalka, poverená Predstavenstvom BD Petržalka zvolávať schôdze vlastníkov a vykonávať funkciu zapisovateľa zo schôdze vlastníkov.

Pri otvorení schôdze bolo prítomných 12 vlastníkov.

Prítomní vlastníci nemali pripomienky k programu schôdze vlastníkov v uvedenom doručenom oznámení. Za overovateľov boli navrhnutí p. Helena Kunšteková a Ing. Jaroslav Ondriáš.

Referentka oznámila vlastníkom, že je zmena novely zákona 182/1993 o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ktorá je v platnosti od 1.11.2018.

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

Uznesenie č. 01/03/2019

Vlastníci bytov a nebytových priestorov (ďalej len VBaNP) bytového domu na Pifflovej ulici č. 6, 8 v Bratislave odsúhlasujú návrh programu schôdze vlastníkov a za zapisovateľa volia p. Ingrid Polačkovú a za overovateľov zápisnice zo schôdze volia p. Helenu Kunštekovú a Ing. Jaroslava Ondriáša.

Výsledok hlasovania:

Za: 14 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 9.10.2018:

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 Hutyra – ELSTER AM, Latorická 29, 821 07 Bratislava- Podunajské Biskupice IČO: 41 164 067 v zmysle cenovej ponuky v celkovej sume 372,00 € s DPH.

Uznesenie splnené.

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).

Uznesenie splnené.

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 dočistšovania kontajnerového stojiska pre Pifflovu 6, 8.

Uznesenie splnené.

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.

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 FPÚaO bytového domu za obdobie od 1.1.2019 do 31.1.2019.

Stav finančných prostriedkov k 1.1.2018	113 048,85
Tvorba, z toho:	33 501,60
Čerpanie, z toho:	- 19 032,49
Informatívny účtovný zostatok FPÚaO:	127 517,96
Nedoplatky spolu	- 2 713,92
za byty – vlastníci	- 2 713,92
za spoločné nebytové priestory	0,00
odberateľské faktúry	0,00

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

Nedoplatok 31.1.2019 má v sume 2 209,18 € vlastníci p. Valko Peter a Iveta

Uznesenie č. 02/03/2019

VBaNP žiadajú, aby BD Petržalka zaslalo výzvy na úhradu nedoplatkov tým vlastníkom bytov, u ktorých eviduje nedoplatok do FPÚaO a za služby spojené s užívaním bytu viac ako 2000,00 €. V prípade, ak nebude uvedený nedoplatok uhradený v lehote 15 dní od zaslania výzvy, pristúpi BD Petržalka na základe

rozhodnutia nadpolovičnej väčšiny všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v písomnom hlasovaní, k podaniu návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby bytu v zmysle ustanovenia § 15 zákona č. 182/1993 Z.z. v platnom znení a v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách.

Výsledok hlasovania:

Za: 12 Proti: 0 Zdržal sa: 4

Uznesenie bolo prijaté

K bodu 4 programu

Návrh plánu opráv na nasledujúci kalendárny rok

- p. Polačková správkynia navrhla plán opráv na nasledujúci kalendárny rok:

budú sa odstraňovať havárie a vykonávať len bežná údržba domu nakoľko v toto roku sa vykonajú stavebné úpravy na obnovu bytového domu

V pláne je v roku 2020: protipožiarna prehliadka (každoročne), jarná a jesenná deratizácia, odborná prehliadka a skúška regulačnej stanice plynu, kontrola požiarneho vodovodu a tlakové skúšky požiarnych hadíc a následne sa odstránenia zistené závady z odborných prehliadok a skúšok.

- tvorbu výšky príspevku do FPÚaO navrhujem ponechať

Uznesenie č. 3/03/2019

VBaNP v bytovom dome na Pifflovej ulici č. 6, 8 v Bratislave berú na vedomie, že im správca BD Petržalka predložil plán opráv na nasledujúci kalendárny rok v zmysle § 8b ods. 1 písm. g zákona 182/1993 Z.z..

Výsledok hlasovania:

Za: 16 Proti: 0 Zdržal sa: 0

Uznesenie bolo prijaté.

K bodu 5 programu

Voľba overovateľov písomných hlasovaní v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z.

Pri písomnom hlasovaní podľa §14a ods. 4 sa stanovuje: „Podpis vlastníka bytu a nebytového priestoru v dome na hlasovacej listine potvrdia najmenej dvaja overovatelia prítomní pri podpise, ktorí boli zvolení na schôdzi vlastníkov.“

Aby sa mohlo medzi schôdzami uskutočniť písomné hlasovanie je potrebné, aby si vlastníci zvolili overovateľov na budúce písomné hlasovania.

Za overovateľov boli navrhnutí: p. Helena Kunšteková, Ing. Jaroslav Ondriáš, Ing. Pavel Halač, p. Ján Zalibera

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. Pavela Halača a p. Jána Zaliberu.

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

Výsledok hlasovania:

Za: 16 Proti: 0 Zdržal sa: 0

Uznesenie bolo prijaté.

K bodu 6 programu

Odsúhlasenie dodávateľa a ceny „Stavebné úpravy na obnovu bytového domu“

Výberová komisia navrhla pre plánovanú investičnú akciu „Stavebné úpravy na obnovu bytového domu“ firmu FORT STAV, s.r.o. a technický dozor aby vykonávala spoločnosť DJS Obnova s.r.o.

Vlastník Ing. Ondriáš žiada, aby sa obnova bytového domu vykonávala v zmysle projektovej dokumentácie – v cenovej ponuke vypadla položka pre zateplenie prístrešku nad vchodovými dverami (vstupu vchodu Pifflova 6 z vonkajšej strany)

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 maximálnej cene 99 712,80 € s DPH a poverujeme BD Petržalka uzatvorením zmluvy o dielo s vybraným zhotoviteľom.

Výsledok hlasovania:

Za: 17 Proti: 0 Zdržal sa: 0

Uznesenie bolo prijaté.

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.

Výsledok hlasovania:

Za: 17 Proti: 0 Zdržal sa: 0

Uznesenie bolo prijaté.

K bodu 7 programu

Rôzne

P. Polačková

- vyzvala vlastníkov aby únikové cesty – schodiská, podesty a medzipodesty, 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)
- Zástupca vlastníkov (ďalej len ZV) informuje VBaNP v dome o činnosti správcu a o dôležitých otázkach týkajúcich sa správy domu. ZV je povinný uplatňovať voči správcovi požiadavky VBaNP v dome v súlade so zmluvou o výkone správy a prijatými rozhodnutiami VBaNP v dome. ZV nie je oprávnený rozhodovať o veciach, o ktorých môžu rozhodovať len VBaNP v dome podľa § 14 až 14b.
- vlastníci sa sťažujú na nevhodné správanie syna p. Vrbovského
- vlastníci žiadajú opravu vstupných schodov do vchodu Pifflova 8 – doplniť chýbajúce dlažby

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.

Výsledok hlasovania:

Za: 14 Proti: 0 Zdržal sa: 4
Uznesenie bolo prijaté.

Uznesenie č. 8/03/2019

VBaNP bytového domu na Pifflovej ulici č. 6, 8 v Bratislave poverujú BD Petržalka vyhlásilo písomného hlasovanie na vypovedanie zmluvy o nájme spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu tým nájomcom, ktorí nedodržia termín na podpísanie dodatku k zmluve o nájme spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu.

Výsledok hlasovania:

Za: 16 Proti: 0 Zdržal sa: 2
Uznesenie bolo prijaté

Vlastníčka p. Hotová Eva požiadala BD Petržalka o predloženie rozsahu zabezpečenia upratovacích a čistiacich prác.

Odmena za upratovacie a čistiace práce pre bytový dom Pifflova 6, 8: **90,- € /vchod/brutto.**

Rozsah upratovacích a čistiacich prác pre bytový dom Pifflova 6, 8:

- | | | |
|----|---|--|
| 1. | Spoločné priestory – zametanie
Podlahy rovné – PVC (chodby, výťahy, podesty)
Schody pred vchodom do domu – zametanie | 1 x týždenne
podľa potreby
podľa potreby |
| 2. | priestory – umývanie
Podlahy rovné – (chodby, výťahy, podesty)
Sklenené výplne – vstupné dvere a priestory
Kabína výťahov – steny vnútra
Dvere výťahov | Spoločné
1 x týždenne
podľa potreby
1 x štvrťročne
1 x štvrťročne
1x štvrťročne |

K bodu 8 programu

Záver

Pani Ingrid Polačková poďakovala prítomným za aktívnu účasť a schôdzu vlastníkov o 19.15 hod. ukončila.

Zapísal

zvolávateľ schôdze:

p. Ingrid Polačková
technik OSD BD Petržalka

Overil:

p. Helena Kunšteková

.....
Ing. Jaroslav Ondriáš

Dátum zverejnenia:

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