

Zápisnica

Zo schôdze spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na Rovniankovej ul. č. 12 v Bratislave, ktorá sa konala 19. septembra 2013 od 19:00 hod., vo vestibule brány Rovniankovej 12.

Prítomní: podľa prezenčnej listiny

Program:

1. Zahájenie
2. Hospodárenie spoločenstva – čerpanie z FO
3. Oboznámenie o neplatičoch
4. Schválenie dobrovoľnej dražby bytov č. 28 a č. 105
5. Voľba nového predstavenstva
6. Plán opráv na rok 2014
7. Rôzne

K bodu programu 1:

Schôdzu otvoril a viedol predseda spoločenstva pán Cséfalvay, ktorý privítal prítomných a zároveň ich vyzval na návrhy na zapisovateľa.

UZNESENIE č. 1

Vlastníci odsúhlasili za zapisovateľku schôdze spoločenstva vlastníkov pani Alžbetu Praženkovú.

za: 32, proti: 0, zdržal sa: 0

K bodu programu 2:

Predseda spoločenstva pán Cséfalvay informoval vlastníkov bytov a nebytových priestorov o hospodárení spoločenstva v rokoch 2010, 2011, 2012 a 2013 a čerpaní z fondu opráv. Aktuálny zostatok finančných prostriedkov na bankovom účte je: 42 698 € a v pokladni v sume: 5 708,51 €.

Čerpanie z fondu opráv bolo:

- | | |
|--|-------------------|
| ➤ Poistenie domu: | 2010 – 2 245,24 € |
| | 2011 - 2 044,15 € |
| | 2012 - 2 044,15 € |
| ➤ Revízia bleskozvodov: | 2010 – 268 € |
| Odstránenie závad: | 2010 – 888,37 € |
| ➤ Revízia elektro: | 2010 – 1 180 € |
| Odstránenie závad: | 2010 – 1 815,23 € |
| ➤ Revízia a odstránenie závad výťahov: | 2010 – 9 632,32 € |

- Revízia a opravy plynu: 2010 – 473 € a 92 €
- Vymaľovanie výťahov
+ podlaha: 2011– 2 333,94 € x 3
- Obrúsenie dverí: 2012 – 1 177,63 €
- Deratizácia: 2010 – 1 081,71 €
2012 – 949,20 € a 67,20 €
2012 – 226,20 €
2012 – 95,40 €
- Vyregulovanie kúrenia: 2010– 21 108,41 €
2010– 14 656 €
- Výmena vodomerov: 2010– 11 155,87 €
- Kamery – oprava: 2010– 47,60 € a 266,06 € a 557,98 €
- Výmena – elektromagnet: 2011–378 €
- Výmena zdroja DEK: 2012– 350,50 €
- Výmena podlahovej gumy
vo vestibule: 2011- 521,40 €

V roku 2012 bol zobrať úver vo výške 250 000 €. Celková prerábka dodaná firmou ERAN činí 278 801,29 €. Doposiaľ uhradené bolo 273 801,29 €, zvyšných 5 000 € tvorí rezervu (nakolko nie je ešte prevzaté maľovanie). V tejto celkovej sume je aj Energetický certifikát domu, stavebné povolenie – Kutlíkova, bleskozvody a certifikáty.

Byt 71, pán Ofúkaný nemá urobený balkón.

UZNESENIE č. 2

Vlastníci bytov a nebytových priestorov zobrali informáciu o hospodárení a čerpaní z FO na vedomie. Pripomienkovali bleskozvody a s vykonanými prácami na nich neboli spokojní. Bleskozvody už v súčasnosti pretŕčajú cez asfaltovú lepenku na povrch. Predseda oznámil, že závady ohľadne bleskozvodov budú postúpené firme ERAN.

K bodu programu 3:

Predseda spoločenstva pán Cséfalvay informoval vlastníkov bytov a nebytových priestorov o vymožení nedoplatkov v sume 4 256 € a 2 770 € a získaných penálov z omeškania vo výške 1 300 € do fondu opráv.

Vlastníci bytov a nebytových priestorov zobrali informáciu na vedomie.

K bodu programu 4:

K bytu č. 28 – neprejednávané, nakolko prišlo k dobrovoľnej dražbe.

K bodu programu 5:

Zahájenie voľby nového predstavenstva na ďalšie 3-ročné obdobie .

UZNESENIE č. 3

Vlastníci odsúhlasili voľbu nového predstavenstva spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov (ďalej len NP) v zložení:

Predseda - pán Cséfalvay /opätovné zvolenie/

Rada – pán Hrdý, pani Praženkova , pán Malík.

Predseda spoločenstva pán Cséfalvay a člen rady pán Hrdý majú podpisové právo k účtom spoločenstva.

za: 29, proti: 2, zdržal sa: 1

K bodu programu 6:

V roku 2014 sú plánované revízie elektriny, plynu, výťahov.

UZNESENIE č. 4

Vlastníci bytov a nebytových priestorov zobrali informáciu na vedomie.

Vlastníci navrhli obnovu pivníc a dohodli sa, že plán obnovy – rekonštrukcie pivníc bude prerokovaný na nasledujúcej schôdzi (projekt + cenové ponuky).

za: 31, proti: 1, zdržal sa: 0

K bodu programu 7:

Vlastníci podali návrh na zriadenie kočíkárne.

UZNESENIE č. 5

Vlastníci sa dohodli, že kočíkárňa bude zriadená na 1. poschodí. Miestnosť sa vymaľuje a kľúč od kočíkárne bude vlastniť len majiteľ detského kočiaru.

za: 31, proti: 1, zdržal sa: 0

Vlastníci podali návrh na časové vymedzenie prevádzaných hlučných prác v bytoch (vrtanie, pílenie, búchanie, búracie práce...)

UZNESENIE č. 6

Vlastníci sa dohodli, že prevádzanie hlučných prác v bytoch bude povolené nasledovne:

Pondelok až Piatok od 8:00 hod do 19:00 hod,

Sobota od 9:00 hod do 15:00 hod.

za: 32, proti: 0, zdržal sa: 0

Po krátkej diskusii o rozpočítavaní tepla sa pristúpilo k hlasovaniu.

UZNESENIE č. 7

Vlastníci sa dohodli, že pomer pevnej zložky ku pohyblivej zložke bude ako doposiaľ, a to 60% : 40%.

za: 31, proti: 1, zdržal sa: 0

Dotazy na pána Cséfalvaya:

a) Zastavovanie výťahov na každom poschodí (smerom nadol)

- odpoveď: Spýta sa kompetentných.

b) Prečo sa nezateplovala aj východná strana???

- odpoveď: Neboli financie a nebola v pláne.

c) Návrh na zriadenie vlastnej kotolne

- odpoveď: Momentálne nie sú financie, avšak do budúcej schôdze môžu vlastníci pozisťovať vo svojom okolí plusy a mínusy vlastnej kotolne, prípadné cenové kalkulácie a následne ich predložiť.

d) Zatekanie zo strechy na 12. poschodí (u vlastníčky bytu v kuchyni)

- odpoveď: Prešetří sa stav.

- e) Zatekanie v nebytovom priestore č. 301 (u vlastníčky v hlavnej časti, v kuchynskej časti a na toalete).
- odpoveď: Prešetří sa stav (Stavrem).
- f) Netečie teplá voda na 1. poschodí (u vlastníčky garsónky)
- odpoveď: Prešetří sa stav (Stavrem)..

Návrh pána Cséfalvaya na preloženie hlavných ventilov vody z medzi stropu NP do iných spoločných priestorov.

Nakoľko boli vyčerpané všetky body programu, predseda pán Cséfalvay poďakoval prítomným za účasť a schôdzu vlastníkov bytov a NP ukončil.

V Bratislave, 19.9.2013

Zapisovateľ

p. A. Praženková,

.....*Praženková*.....

Predseda spoločenstva p. F. Cséfalvay

.....*Cséfalvay*.....

