

Zápisnica 16.1.2013

Obytný dom: Rovnianska 12, 851 02 Bratislava

Počet bytov v dome: 107

Počet nebytových priestorov v dome: 13

Počet prítomných na schôdzi: 32 (29 byty, 3 nebytové priestory), vid' prezenčná listina v prílohe

Program zhromaždenia:

- 1) Otvorenie schôdze
- 2) Zverejnenie zoznamu neplatičov nájomného a pripomenutie pokuty z omeškania platieb
- 3) Hospodárenie spoločenstva a informovanie o realizovaných stavebných prácach na bytovom dome v roku 2012
- 4) Informovanie o plánovaných stavebných prácach, opravách a investíciách v roku 2013
- 5) Odsúhlasenie opravy výťahov v schodisku B
- 6) Odsúhlasenie farebného náteru balkónov, podhl'adov a interiéru vestibulu
- 7) Odsúhlasenie umiestnenia regulačných stĺpikov pred vjazdom vozidiel pri vchode Rovnianska 5
- 8) Rôzne, diskusia a záver

Stručný priebeh zhromaždenia:

Na schôdzi sa zúčastnilo 32 zástupcov bytov a nebytových priestorov, predseda a členovia dozornej rady spoločenstva. Po viac ako hodine rokovania bolo hlasovanie o návrhoch, ktoré sa nachádzajú v bodoch programu č. 5, 6, 7, 8.

Uznesenie spoločenstva k jednotlivým bodom:

K bodu 1

Predseda spoločenstva otvoril schôdzu a oboznámil prítomných s programom schôdze, voči ktorému nikto z prítomných nemal námietky.

K bodu 2

V súlade s platným zákonom prítomní súhlasili, aby predseda spoločenstva prečítal

zoznam dlžníkov. K 31. decembru 2012 predstavuje celkový nedoplatok na mesačných zálohách sumu “XYZ” Eur. Traja vlastníci (neplatiči) boli postúpení k právnikovi na vymáhanie dlhu. Ak v jednom prípade (nedoplatok “XYZ” Eur) sa v krátkej dobe nezlepší platová disciplína vlastníka bytu, potom budú členovia spoločenstva mať právo písomne rozhodnúť o verejnej dražbe.

Bol zopakovaný termín splatnosti pre úhradu mesačných predpisov, t.j. do 15. dňa v mesiaci. V prípade pripísania poplatku za nájomné na účet spoločenstva po tomto termíne, bude automaticky počítaná pokuta z omeškania podľa stanov spoločenstva.

V rámci tohto bodu programu odznela informácia, že v roku 2012 sa podarilo „vyst’ahovať“ neprispôsobivých nájomníkov z bytov “XYZ” a “XYZ”, ktoré patria Bytovému podniku Petržalka. Obecný byt “XYZ” je v podobnom prebiehajúcom konaní vďaka podnetom obyvateľov a aktívnemu riešeniu zo strany predsedu a členov dozornej rady spoločenstva na Miestnom úrade Petržalka.

K bodu 3

Predseda spoločenstva informoval o:

- príjmoch a výdajoch v roku 2012,
- príjme do fondu opráv a údržby cca “XYZ” Eur z prenájmu nebytových priestorov,
- výdajoch z fondu opráv a údržby z dôvodu vyčistenia spoločných priestorov a balkónov (6 objednaných kontajnerov),
- realizovaných stavebných prácach (výmena okien na schodiskách a nebytových priestoroch, zateplenie vestibulu a podhl’adov na terase),
- výmene zvončekového systému na hlavnej bráne,
- deratizácii pivníc v decembri 2012.

K bodu 4

V roku 2013 sa plánuje:

- pokračovať v stavebných prácach spoločnosti ERAN: dokončenie vestibulu, výmena jedného okna v nebytovom priestore, maľovanie (schodiská, prechodové priestory k bytom, spojovacia chodba naprieč tromi schodiskami, podhl’ady a fasáda na terase), balkóny (maľovanie, ukotvovanie),
- oprava vnútra kabín (škrabance na podlahe) v oboch výt’ahoch v schodisku B na náklady firmy ERAN,

- oprava elektroniky v oboch výťahoch v schodisku B,
- montáž svetiel vo vestibule (6x neón, stropnica 60×60 cm).

K bodu 5

Na schôdzi bola prerokovaná cenová ponuka na opravu výťahov v schodisku B, ktoré sú už veľmi opotrebované, pretože sa nimi prepravuje najviac ľudí a materiálu.

Predseda spoločenstva predložil k nahliadnutiu ponuku spoločnosti OK VÝŤAHY s.r.o. na výmenu výťahových rozvádzačov s frekvenčnou reguláciou pre osobný výťah (cena za materiál a prácu “XYZ” Eur s DPH) a pre nákladný výťah (cena za materiál a prácu “XYZ” Eur s DPH).

Platba za výmenu výťahových rozvádzačov by išla z peňazí fondu opráv a údržby.

Odsúhlasená cenová ponuka na opravu výťahov: **32 súhlasilo, 0 nesúhlasilo, 0 sa zdržalo hlasovania.**

K bodu 6

Predseda spoločenstva predložil nasledovný návrh farebných náterov:

- interiér vestibulu: biela farba
- balkóny: vnútro a boky na bielo, farbu pre čelo balkóna vyberie predseda a dozorná rada spoločenstva s tým, že vlastníci môžu prísť do kancelárie podávať vlastné návrhy, ktoré môžu byť zohľadnené pri konečnom výbere
- podlahy: vyberie predseda a dozorná rada spoločenstva

Odsúhlasený návrh farebných náterov: **32 súhlasilo, 0 nesúhlasilo, 0 sa zdržalo hlasovania.**

K bodu 7

V mesiaci december 2012 dostalo spoločenstvo list od Miestneho úradu mestskej časti Bratislava – Petržalka, oddelenia územného rozvoja a dopravy so žiadosťou o spoluprácu. Samospráva chce poznať názor aj obyvateľov nášho obytného domu k osadeniu pevných regulačných stĺpikov vo vstupe na terasu pri vchode Rovnianska 5.

Uvedená žiadosť úradu bola spolu so situačným výkresom lokality vystavená na nástenke spoločenstva vo vestibule od 2. januára 2013.

Predseda spoločenstva predložil na prerokovanie zhromaždenia názor nesúhlasiť s osadením regulačných stĺpikov, čo doložil nasledovnými argumentami:

- ide o jediný voľne prístupný vjazd pre vozidlá polície, zdravotníkov, hasičov, miestneho úradu (komunálne práce)
- osadené dopravné značenie (Zákaz vjazdu všetkých vozidiel v oboch smeroch) musia v prvom rade rešpektovať vodiči a polícia kontrolovať jeho dodržiavanie

Odsúhlasený názor nesúhlasiť s osadením regulačných stĺpikov: **31 súhlasilo, 1 nesúhlasil, 0 sa zdržalo hlasovania.**

K bodu 8

Nasledovné pripomienky a návrhy, sprevádzané diskusiou

- v schodisku B na 7. poschodí sa nedajú otvoriť dvere na malom výťahu: riešené hneď
- kúpiť nové výťahy: príliš nákladná investícia, na ktorú nemá spoločenstvo finančné prostriedky v hotovosti a ani si nebude momentálne brať na to úver
- kedy budú nové pivnice: vyžiadanie cenovej ponuky na betónové kopky v druhej polovici roka 2013, realizácia stavby v roku 2014
- nesvieti v pivnici: preverené hneď a svetlo tam je
- maľovanie a ukotvovanie balkónov: predseda vysvetlil prevedenie týchto prác
- vytápanie bytov pod 10. poschodím v schodisku C
- nefunkčné zvončeky v bytoch: pravdepodobne chýbajú káble, ich zavedenie vo vlastnej rézii vlastníka bytu
- čipové kľúče od hlavnej brány sú pridelené podľa počtu prihlásených a platiacich osôb v byte

Neodsúhlasenie odstránenia mreže pri kvetinách: **0 súhlasilo, 32 nesúhlasilo, 0 sa zdržalo hlasovania**

Odsúhlasenie zvýšenia odmeny za upratovanie spoločných priestorov na sumu “XYZ” Eur mesačne a úhrade nákladov za čistiace potreby z fondu opráv a údržby: **30 súhlasilo, 2 nesúhlasili, 0 sa zdržalo hlasovania**

Odsúhlasenie jednorázovej odmeny “XYZ” Eura za 1 umyté schodiskové okno po dokončení stavebných prác (po maľovaní): **29 súhlasilo, 3 nesúhlasili, 0 sa zdržalo hlasovania**

Odsúhlasenie doplnenia položky „Rozúčtovanie nákladov Techem“ do mesačného predpisu vo výške “XYZ” Euro mesačne: **32 súhlasilo, 0 nesúhlasilo, 0 sa zdržalo hlasovania**

Odsúhlasenie zvýšenia položky „Poplatok za správu“ v mesačnom predpise zo sumy “XYZ” Eur na “XYZ” Eur mesačne: **32 súhlasilo, 0 nesúhlasilo, 0 sa zdržalo hlasovania**

Predseda spolocenstva v závere schôdze oznámil, že **od 1.1.2013 sú platné nové predpisy mesačných zálohových platieb**, ktoré nadobúdajú účinnosť 1. februára 2013.