

Zápisnica

zo schôdze vlastníkov bytov a NP bytového domu Bajzova 8 v Bratislave
konanej dňa 4. 2. 2015 o 18:00 hod.

Celkový počet platných hlasov: 41

Prítomní: 19 (podľa priloženej prezenčnej listiny)

Nepřítomní:

Program:

1. Otvorenie, voľba zapisovateľa a overovateľa zápisnice
2. Finančné hospodárenie k 31. 12. 2015
3. Správa a údržba domu – plán opráv
4. Projekty, rôzne, diskusia, záver

K bodu 1:

Schôdzu zahájil Mgr. Satmáry ako zástupca Bytosprávy, s.r.o., ktorý privítal všetkých prítomných vlastníkov bytov. Program schôdze bol prítomnými vlastníkami bytov jednomyselne odsúhlasený.

Zapisovateľ: Aurel Ollé, overovateľ: Peter Výbošťok.

K bodu 2:

Správca informoval o stave a položkách v peňažnom denníku bytového domu k 31. 12. 2014:

- stav na bankovom účte 61 394,41 €
- z toho fond FPÚaO 52 844,79 €
- po odpočítaní nedoplatkov je k dispozícii ... 45 174,93 €

Tvorba FPÚaO je 0,664 €/ m² / mesiac, za dom je to 2 102,27 €/ mesiac.

Správca informoval o pohyboch vo FPÚaO za uplynulý rok a tiež o stave neplatičov.

K bodu 3:

Správca informoval o pláne povinných opráv - zo zákona - visí na nástenke. Celkové odhadované náklady: 1 500 €

K bodu 4:

4.1 správca vyzval na **prehodnotenie výšky príspevku do FPÚaO pre „SBD Bratislava II, Detské jasle“**

Hlasovanie „súhlasím so zmenou výšky príspevku do FPÚaO pre SBD Bratislava II, Detské jasle“ prebehlo o 19:05 hod. Výsledok hlasovania:

Za: nikto

Protí: 19

Zdržal sa: nikto

✓ **Vlastníci nesúhlasia so zmenou výšky platieb do FPÚaO pre SBD II, Detské jasle.**

4.2 správca informoval o **návrhu zmluvy ku kontajnerovému stojisku**, ktorý bol z nasledovných dôvodov **odmietnutý**:

- Bajzova 8 by mala byť jediným zmluvným partnerom pre mesto (znášali by sme všetky pokuty a náležitosti zmluvy) s vecným bremenom kontajnerov od Bajzovej 10 a Bajzovej 5-7 – zmluva je celkovo pre náš dom nevýhodná a nerieši situáciu v náš prospech

4.3 pán Výbošťok informoval o možnosti **prenajatia priestoru na našej streche firme SWAN** (4. mobilný operátor) za účelom umiestnenia **antény**

Hlasovanie „súhlasím s tým, aby výbor vlastníkov doplnený o záujemcov z radov vlastníkov + Bytospráva boli poverení na vyjednávanie o zmluvných podmienkach a následný podpis zmluvy s nájomcom“. Výsledok hlasovania:

Za: 15

Proti: 3

Zdržal sa: 1

- ✓ **Väčšina vlastníkov súhlasí, aby výbor vlastníkov doplnený o záujemcov z radov vlastníkov + Bytospráva boli poverení na vyjednávanie o zmluvných podmienkach a následný podpis zmluvy s nájomcom.**

Záujemcovia, ktorí chcú byť súčasťou komisie, ktorá bude riešiť anténu, sa môžu prihlásiť u p. Výbošťoka do 15. 2. 2015.

4.4 Detské jasle na prízemí užívajú priestor pod naším domom, ktorý nie je v našom vlastníctve. Patrí ešte stále SBD II. **Máme záujem o odkúpenie priestoru, ktorý je pod našim domom.** Bytospráva po telefonických žiadostiach poslala aj doporučený list so žiadosťou o odkúpenie na SBD II. Chceme aby to dotiahli do konca.

Hlasovanie „splnomocňujem Bytosprávu, s.r.o. na jednanie vo veci odkúpenia predmetného priestoru“.

Výsledok hlasovania:

Za: 19

Proti: nikto

Zdržal sa: nikto

- ✓ **Prítomní vlastníci bytov svojím podpisom splnomocnili správcu bytového domu Bytosprávu, s.r.o., aby zastupovala vlastníkov bytov vo veci odkúpenia predmetného priestoru.**

Zodpovedný: Bytospráva

Termín: riešiť ako najvyššiu prioritu

4.5 Správca predostrel požiadavku na **aktualizáciu Zmluvy o výkone správy**. Výbor bude pripomienkovať návrh zmluvy (návrh bude záujemcom k dispozícii) a na najbližšej schôdzi sa bude schvaľovať nová verzia zmluvy.

4.6 **Odstránenie vlhnutia domu vzadu pri schodisku**, bude sa riešiť na jar. Odhadovaná max cena od p. Satmáryho 3 000 € Hlasovanie „súhlasím aby sa odstránila príčina vlhnutia domu vzadu pri schodisku“. Výsledok hlasovania:

Za: 19

Proti: nikto

Zdržal sa: nikto

- ✓ **Vlastníci súhlasia a zároveň poverujú výbor vlastníkov o zabezpečenie odstránenia vlhnutia.**

Zodpovedný: p. Výbošťok + výbor

Termín: riešiť ako najvyššiu prioritu

4.7 **Rekonštrukcia veľkého výťahu** bude presne definovaná na základe požiadaviek komisie zloženej z výboru vlastníkov + záujemcov z radov vlastníkov + Bytospráva. Prvotný návrh hovoril o nevyhnutných elektrických záležitostiach, zveľadení kabíny, zabezpečení ručných kabínových dverí, na každom poschodí privolávací systém s číselným ukazovateľom, kde sa výťah nachádza, alebo

popřípade ešte rozšírenie o funkcionality logického privolávania (stlačím 1x = príde výťah, ktorý je bližšie; stlačím 2x = príde iba veľký výťah).

Predbežná výška kalkulácie: 15 000 €

Hlasovanie „súhlasím aby sa zrekonštruoval veľký výťah v rozsahu a termíne ako určí komisia“.

Výsledok hlasovania:

Za: 18

Proti: nikto

Zdržal sa: 1

- ✓ **Vlastníci súhlasia a zároveň poverujú komisiu o zabezpečenie rekonštrukcie veľkého výťahu.**

Záujemcovia, ktorí chcú byť súčasťou komisie, ktorá bude riešiť rekonštrukciu výťahu, sa môžu prihlásiť u p. Výbošťoka do 15. 2. 2015.

4.8 Osvetlenie spoločných priestorov domu (prízemie, schodisko, chodby na poschodiach) chceme dlhodobo šetriť, eliminovať zbytočné svietenie. Finálne riešenie bude presne definované na základe požiadaviek komisie zloženej z výboru vlastníkov + záujemcov z radov vlastníkov + Bytospráva. Zabezpečiť sa tiež zákonná podmienka o núdzovom osvetlení navádzajúcom k východom z domu.

Predbežná výška kalkulácie: 3 000 €

Hlasovanie „súhlasím aby sa spravilo osvetlenie spoločných priestorov domu na pohybové senzory + núdzové osvetlenie v rozsahu a termíne ako určí komisia“. Výsledok hlasovania:

Za: 17

Proti: 1

Zdržal sa: 1

- ✓ **Väčšina vlastníkov súhlasí a zároveň poveruje komisiu o zabezpečenie osvetlenia na pohybové senzory + núdzové osvetlenie.**

Záujemcovia, ktorí chcú byť súčasťou komisie, ktorá bude riešiť osvetlenie, sa môžu prihlásiť u p. Výbošťoka do 15. 2. 2015.

4.9 Rekonštrukcia spoločných priestorov na prízemí (výmena dlažby, výmena a likvidácia azbestových podhládov podľa zákonných postupov, vymaľovanie + spraviť striešku nad zadným vchodom + vyriešiť, čo s vnútornými dverami, ktoré sa nevyužívajú).

Finálne riešenie bude presne definované na základe požiadaviek komisie zloženej z výboru vlastníkov + záujemcov z radov vlastníkov + Bytospráva.

Predbežná výška kalkulácie: 8 000 €

Hlasovanie „súhlasím aby sa spravila rekonštrukcia spoločných priestorov na prízemí domu v rozsahu a termíne ako určí komisia“. Výsledok hlasovania:

Za: 17

Proti: 1

Zdržal sa: 1

- ✓ **Väčšina vlastníkov súhlasí a zároveň poveruje komisiu o zabezpečenie rekonštrukcie spoločných priestorov na prízemí domu.**

Záujemcovia, ktorí chcú byť súčasťou komisie, ktorá bude riešiť rekonštrukciu prízemí, sa môžu prihlásiť u p. Výbošťoka do 15. 2. 2015.

4.10 Výmena prednej a zadnej brány. Chceme podporiť tepelne zaizolovanie domu, resp. vymeniť prednú aj zadnú bránu za oceľovú. Nové schránky, otváranie prednej brány bezo zmeny a vzhadu otváranie s DEK (identicky ako na prednej bráne).

Finálne riešenie bude presne definované na základe požiadaviek komisie zloženej z výboru vlastníkov + záujemcov z radov vlastníkov + Bytospráva.

Predbežná výška kalkulácie: 10 000 €

Hlasovanie „súhlasím aby sa vymenili vstupné brány do domu - predná a zadná - v rozsahu a termíne ako určí komisia“. Výsledok hlasovania:

Za: 16

Proti: nikto

Zdržal sa: 3

- ✓ **Väčšina vlastníkov súhlasí a zároveň poveruje komisiu o zabezpečenie výmeny prednej a zadnej brány.**

Záujemcovia, ktorí chcú byť súčasťou komisie, ktorá bude riešiť brány, sa môžu prihlásiť u p. Výbošťoka do 15. 2. 2015.

4.11 Zabezpečenie funkčnosti domových telefónov na otváranie. Chceme aby bolo normálne počuť a aby sa dali z bytu otvoriť predné vchodové dvere. Správca navrhol komplet výmenu za digitálny systém. Finálne riešenie bude presne definované na základe požiadaviek komisie zloženej z výboru vlastníkov + záujemcov z radov vlastníkov + Bytospráva.

Predbežná výška kalkulácie: 1 600 €

Hlasovanie „súhlasím aby sa vymenili domové telefóny na otváranie prednej vchodovej brány v rozsahu a termíne ako určí komisia“. Výsledok hlasovania:

Za: 18

Proti: nikto

Zdržal sa: 1

- ✓ **Vlastníci súhlasia a zároveň poverujú komisiu o zabezpečenie výmeny domových telefónov na otváranie.**

Záujemcovia, ktorí chcú byť súčasťou komisie, ktorá bude riešiť telefóny, sa môžu prihlásiť u p. Výbošťoka do 15. 2. 2015.

4.12 p. Kardoš navrhol zníženie výšky príspevku do FPÚaO. Odznali argumenty proti zníženiu: najprv chceme spraviť položky uvedené v tomto zápise a zároveň si ponechať rezervu. O výške príspevku môžeme hlasovať na najbližšej schôdzi, kde sa bude schvaľovať nová zmluva o výkone správy.

Hlasovanie „súhlasím s tým, aby bolo zníženie výšky príspevku do FPÚaO prerokované na najbližšej schôdzi“. Výsledok hlasovania:

Za: 17

Proti: 1

Zdržal sa: 1

- ✓ **Väčšina vlastníkov súhlasí s odkladom prerokovania výšky platieb do FPÚaO.**

4.13 p. Ollé informoval, že na Bajzovej 10 si spravili vlastnú kotolňu: investícia cca 70 000 €, ročná úspora po zavedení kotolne 15 000 € = návratnosť 5 rokov; majú firmu, ktorá ponúka realizáciu novej kotolne z úspor (na začiatku sa zaplatí menšia časť a potom sa postupne spláca z usparených peňazí) Tamtiež zvažujú dať na strechu **fotovoltaické články** a z elektriny, ktorú slnko vyrobí, poháňať kotle v kotolni, poprípade osvetlenie v dome.

Po prerokovaní všetkých programových bodov schôdze, správca poďakoval prítomným za účasť a aktívny prístup k riešeniu prerokovaných otázok a ukončil schôdzu o 20:45 hod.

Zapísal: Aurel Ollé

Overil: Peter Výbošťok

V Bratislave dňa 4. 2. 2015