

MPBH ŠAMORÍN, s.r.o.

sídlo: Veterná 23/D, 931 01 Šamorín, Slovenská republika

IČO: 36 261 611, IČ DPH: SK 2021833583

zapísaná v OR SR vedenom Okresným súdom Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 14977/T

OZNÁMENIE

o hlasovaní podľa zák. č. 182/1993 Z.z. v platnom znení

MPBH ŠAMORÍN, s.r.o., oznamuje, že bolo uskutočnené hlasovanie na schôdzi vlastníkov bytov obytného domu: **Gazdovský rad 35/49,51,53, Šamorín, konanej dňa 19.10.2022 o 17,30 hod.** MSKS Šamorín, Nám. Sv. Štefana 2, Šamorín.

Podľa prezenčnej listiny počet platných hlasov: 13

neplatných hlasov: 0

Schôdza bola zvolaná a prebehla v zmysle Zákona 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení. Počet platných hlasov v zmysle zákona je 13, počet neplatných hlasov je 0 (§14 zákona).

Schôdza nebola uznášania schopná pre prijatie rozhodnutí podľa § 14b ods. 1-3 zákona. Hlasovanie na schôdzi prebehlo v zmysle §14b ods. 4. zákona. Žiaden vlastník nesplnomocnil na zastupovanie inú osobu.

Podľa zákona, do výsledku hlasovania boli započítané platné hlasy prítomných vlastníkov jedn. bytov (§ 14 ods. 2 a ods. 3 Zákona 182/1993 Z.z.)

1) Schválenie programu, voľba zapisovateľa a overovateľov zápisnice:

Vlastníci schválili program schôdze v rozsahu pozvánky

- za zapisovateľa zápisnice zo schôdze Ing. Martina Polovku, PhD.
- za overovateľov zápisnice p. Soňu Jánošíkovú a p. Ivetu Košovskú

Hlasovanie: Za: 13

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Týmto hlasovaním **bol schválený program schôdze v rozsahu pozvánky, za zapisovateľa bol zvolený Ing. Martin Polovka PhD. a za overovateľov p. Soňa Jánošíková a p. Iveta Košovská.**

2) Informácie o realizovaných prácach a činnosti zástupcu vlastníkov od poslednej schôdze v r. 2021 a informácie o finančnej situácii BD

Zástupca vlastníkov (ďalej ZV) prezentoval odpočet splnenia úloh z poslednej schôdze vlastníkov v r. 2021 a poskytol informácie o aktuálnych otázkach správy a údržby domu,

ZV informoval o finančnej situácii bytového domu. Uviedol tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv, štruktúru výdavkov na úvery a ostatné výdavky domu. K dňu 19. 10. 2022 je na účte domu zostatok 52 792,93 Eur.

Prezentoval tiež výšku dlhov vlastníkov k 31.08. 2022 ktorá je nasledovná:

vchod 49: 3 743,72 € (najväčší dlh = 3 225,52 €)

vchod 51: 600,94 € (najväčší dlh = 600,94)

vchod 53: 649,89 € (najväčší dlh = 402,02 €)

SPOLU: 4 994,55 € od 8 vlastníkov

Dlhy nad 1 000 € sú v riešení na súde. Vlastníci žiadajú správcu aby využil všetky zákonom dané možnosti a príslušné ustanovenia zmluvy o výkone správy aby dlžné sumy vymohol.

Bytový dom po vykonaných opravách je v bezpečnom stave a financie resp. nastavenie platieb do GO fondu postačujú na krytie existujúcich záväzkov a prevádzky domu aj do budúcnosti a nie je potrebná úprava zálohových platieb vlastníkov. Je potrebné venovať zvýšenú pozornosť voči vandalizmu a poškodzovaniu spoločného vybavenia domu.

Hlasovanie: Za: 13

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Týmto hlasovaním **vlastníci vzali na vedomie informácie o realizovaných prácach a činnosti zástupcu vlastníkov od poslednej schôdze vlastníkov v r. 2021 a informácie o finančnej situácii domu.**

3) Aktuálne otázky správy bytového domu

ZV uviedol tento bod najmä v súvislosti s očakávaným dopadom rastu cien energií – TUV a vykurovacie médiá – na bežný chod bytového domu. Vlastníkom bytov uviedol, že dom ako celok je vnímaný ako jedna teplo-výmenná plocha a teda každý vlastník musí prispieť k hospodárskej efektívnosti a výške nákladov na energie. Najmä:

- Potreba uzavrieť otvorené pivničné okná v zimnom období – podchladzovanie prízemných bytov
- Temperovaním bytov počas neprítomnosti v byte – úplné vypnutie radiátorov je neefektívne
- Vetranie bytov nárazovo – 4-5x denne, max. počas 5 minút, nie trvalé vetranie
- Skrátenie závesov a záclon, odkrytie vykurovacích telies
- Osadenie a kontrola funkčnosti termostatických hlavíc na vykurovacích telesách
- Nastavenie okien a balkónových dverí na zimnú prevádzku – kontrola kovaní a tesnení okien a dverí

Hlasovanie: Za: 13 Proti: 0 Zdržal sa: 0

Týmto hlasovaním **vlastníci vzali na vedomie informácie o aktuálnych otázkach správy bytového domu.**

4) Plán práce, údržby a opráv bytového domu na rok 2023:

ZV uviedol, že od marca 2020 kvôli obmedzeniam v súvislosti s Covid 19 sa plánovaná výmena drevených skrií na schodištiach neuskutočnila, cenové ponuky boli v sumách 15 000 - 28 000 €, ale nebol spokojný s ich kvalitou. Navrhol aby sa pre rok 2023 zopakoval rámcový plán opráv z roku 2021 a požiadal vlastníkov o **pomoc pri zabezpečení cenových ponúk na výmenu drevených skrií na schodišti, aby bolo možné dostať najlepšiu cenu a kvalitu. Vzhľadom k pohybu cien ZV očakáva ceny na úrovni 30 – 35 000 €.**

Všetky činnosti budú realizované transparentne na základe ponukového konania a podľa možností resp. disponibilných prostriedkov GO fondu. Plán opráv zverejní správca v zmysle zákona správca budovy do 30.11.2022. Bude zverejnený aj na webovom sídle domu

Hlasovanie: Za: 13 Proti: 0 Zdržal sa: 0

Týmto hlasovaním **vlastníci schválili rámcový plán údržby a opráv bytového domu na rok 2023.**

5) V bode rôzne

V bode rôzne boli prediskutované otázky problémov a potrebných opráv v dome:

- Funkčnosť vykurovacej sústavy a rozvodov TUV
- Upchávanie kanalizácie predmetmi ktoré do kanalizácie nepatria
- Problém vyhadzovania ohorkov z cigariet z okien, s rizikom požiaru v dome
- Vandalizmu v spoločných priestoroch a vpúšťanie cudzích osôb do priestorov BD pod zámienkou ponuky služieb
- Zatváranie vchodových dverí na budove okien na schodištiach – aj v súvislosti s únikmi tepla z budovy
- Otázka zimnej údržby s požiadavkou na zapojenie viacerých vlastníkov pri prípadnom odprataní snehu z chodníka pred budovou

Požiadavky na opravy bude ZV konzultovať so správcom a požiada o ich odstránenie.
Vlastníci vzali na vedomie.

Hlasovanie: Za: 13 Proti: 0 Zdržal sa: 0

Týmto hlasovaním **vlastníci vzali na vedomie informácie v bode rôzne.**

Podľa zápisnice zo schôdzy vlastníkov vypracoval Ing. Martin Polovka, PhD.

V Šamoríne dňa 24.10.2022

Ing. Alekander Kürthy
konateľ MPBH ŠAMORÍN, s.r.o.