

Z á p i s n i c a
zo schôdze vlastníkov bytov obytného domu na
ul. Gazdovský rad č. 49,51,53,
konanej dňa 10.12.2013 od 18,30 hod. v MsKD v Šamoríne

Prítomní: Podľa prezenčnej listiny

Schôdzu vlastníkov bytov a nebytových priestorov ul. Gazdovský rad č. 49, 51, 53 Šamorín, zvolal správca budovy na žiadosť zástupcu vlastníkov bytov. Pozvánka s programom bola v termíne stanovenom zákonom č. 283/1993 Z.z. v platnom znení doručená každému vlastníkovi a zverejnená v bytovom dome spôsobom obvyklým.

Schôdzu otvoril Mgr. Peter Németh, konateľ spoločnosti MPBH Šamorín, s.r.o., ktorý privítal prítomných a bol predsedajúcim schôdze.

K bodu 1 :

Otvorenie

- na základe prezenčnej listiny predsedajúci konštatoval, že z 81 bytov je prítomných 16 vlastníkov bytov a z toho 12 s platným hlasom a 3 s hlasom neplatným. Schôdze sa nezúčastnilo 65 vlastníkov.

Na základe týchto skutočností podľa § 14 zák. č. 182/1993 Z.z. v platnom znení, nie je schôdza uznášania schopná pre hlasovanie, kde je potrebná nadpolovičná väčšina vlastníkov; hlasovanie ku každému bodu tejto zápisnice bolo vykonané v zmysle § 14 ods. 2 zák. č. 182/1993 Z.z. **po hodine konania schôdze.**

Uznesenie č. 1

Vlastníci schvaľujú program schôdze. Za zapisovateľa poverujú Ing. Benjamín Barátha, a za overovateľov zápisnice p. Ing. Martina Polovku a p. Soňu Jánošíkovú.

Výsledok hlasovania :

Za: 12 Zdržal sa: 0 Proti: 0

K bodu 2

Informácie o ukončenom procese obnovy bytového domu v exteriéri. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v príspevku zástupcu vlastníkov boli v rámci prezentácie podrobne informovaní o ukončenom procese obnovy, preberacom konaní a ďalšom postupe. Zároveň informoval o tom, že dodávateľ diela na jar 2014 vykoná terénne úpravy -dosypanie zeminy a zatrávnenie okolia bytového domu. Ďalej, že v januári 2014 dodávateľ dodá kontrolu fasády termovíziou a dodá energetický certifikát potrebný pre kolaudáciu diela. Správca prekontroluje konečnú faktúru dodávateľa a spolu so zástupcom vlastníkov uzavrie čerpanie rozpočtu. Z rozpočtu neboli čerpané prostriedky na zateplenie stien schodiska a suterénu. Zároveň zástupca vlastníkov podrobne analyzoval písomný materiál, ktorý bol doručený do schránok vlastníkov už v októbri 2013 o „spôsobe užívania bytového domu v záujme predchádzania škodám“.

Uznesenie č. 2

Vlastníci bytov a nebytových priestorov po diskusií k podrobnému príspevku zástupcu vlastníkov o ukončenom procese obnovy bytového domu berú na vedomie podrobnú informáciu a schvaľujú ju.

Výsledok hlasovania :

Za: 12 Zdržal sa: 0 Proti: 0

K bodu 3

Zástupca vlastníkov informoval o tom vlastníkov, že **posledná splátka za rekonštrukciu výt'ahov v sume 4 981,45 € sa má uhradiť** k dátumu 31.12.2013 z prostriedkov GO fondu. Požiadal správcu zabezpečiť nastavenie hydraulického regulácie budovy podľa novej situácie ktorá vznikla po zateplení objektu. Hydraulické vyregulovanie objektu bolo realizované v r. 2012 a ventily a regulačné prvky nastavené podľa vtedajšieho stavu budovy. Zároveň vykonal inventúru revízií spoločných zariadení bytového domu ktoré sa uhrádzajú z prostriedkov GO Fondu a ktorých realizáciu bude nutné vykonať v r. 2014: spoločné rozvody ÚK 1x ročne, protipožiarne zabezpečenie 2 x ročne, kontrola hasiacich prístrojov 1x ročne, rozvodov plynu 1x za 6 rokov (naposledy v r. 2011), výmena a overenie vodomeroch SV 1x za 6 rokov (aktuálne v r. 2016), výmena vodomeroch TUV 1x za 4 roky (aktuálne v roku 2014, kompletná revízia plynoinštalácie 1 x za 3 roky, naposledy v roku 2011 a dezinfekcia a deratizácia 1 x ročne.

Zároveň analyzoval technický stav stúpacích vedení (stúpačky) SV, TUV a splaškovej kanalizácie. Navrhol, aby pracovný výbor na prípravu Obnovy bytového domu dostal mandát aj na prípravu

projektu na zabezpečenie projektovej dokumentácie a na výber dodávateľa na výmenu stúpacích vedení. Financovanie týchto záležitostí navrhol z predpokladanej úspory nevyčerpaného úveru na obnovu bytového domu, ktorá má vzniknúť po kontrole fakturácie na diele Obnove bytového domu a po odsúhlasení tohto návrhu Prvou stavebnou sporiteľnou a.s., ktorá úver poskytlá.

Uznesenie č. 3

Vlastníci bytov a nebytových priestorov po oboznámení sa s podrobným príspevkom zástupcu vlastníkov o pláne práce **schvaľujú** poslednú platbu za obnovené výťahy a **žiadajú** správcu zabezpečiť odborné prehliadky domu v stanovených termínoch a zabezpečiť dodávateľa na znovunastavenie prvkov hydraulického vyvážania vykurovania po obnove BD a zároveň poverujú zástupcu vlastníkov na odsúhlasenie rozpočtu na realizáciu znovunastavenia hydraulického vyvážania.

Výsledok hlasovania :

Za: 12 Zdržal sa: 0 Proti: 0

Uznesenie č. 4

Vlastníci bytov a nebytových priestorov **schvaľujú**, aby vlastníci bytov v zložení p. Jánošíková Soňa, p. Polovka Martin, P. Dorday Pavol, P. Csenkey Tibor, p. Košovský Peter, p. Tomes Karol v spolupráci so zástupcom správcu zabezpečili prípravu projektovej dokumentácie na výmenu stúpacích vedení SV, TUV a splaškovej kanalizácie a pripravili na hlasovanie návrh najvhodnejšieho dodávateľa a rozpočtu na vykonanie týchto rekonštrukcií a ich financovanie.

Zároveň poverujú správcu na vykonanie všetkých právnych úkonov spojených s prípravou tejto investície.

Výsledok hlasovania :

Za: 12 Zdržal sa: 0 Proti: 0

K bodu 4

Zástupca vlastníkov

- informoval vlastníkov, že háky na kvetináče na lodžiách je možné odborne namontovať len z vnútornej strany, aby nedošlo k znečisťovaniu fasády od vytekajúcej vody z kvetináčov po zálievke, alebo dažďi, prípadne poškodeniu izolácie
- upozornil vlastníkov, že sa vlastníci musia sami zabezpečovať zimnú údržbu na chodníkoch pred bytovým domom. Posypový materiál a snehové lopaty budú k dispozícii,
- upozornil vlastníkov, že nepotrebné a iné predmety vlastníkov nie je možné uskladňovať v spoločných priestoroch schodiska, nakoľko to odporuje požiarnym predpisom (ako výnimku uviedol krátkodobé umiestnenie predmetov, napr. počas maľovania bytu, resp. v zime zopár črepníkových kvetín),
- upozornil vlastníkov, že raz za dva roky je vlastník povinný si zabezpečiť kontrolu vnútorného stavu elektroinštalácií a zabezpečiť dotiahnutie el. spojov,
- uviedol a ponúkol, aby funkciu zástupcu vlastníkov po výmene ZTI zabezpečoval iný vlastník bytu,
- poďakoval sa aktívnym účastníkom realizácie obnovy bytového domu.

Uznesenie č. 5

Vlastníci bytov a nebytových priestorov s menšími pripomienkami **berú na vedomie** požiadavky a upozornenia zástupcu vlastníkov uvedené v bode 4 tejto zápisnice.

S ohľadom na to, že už nikto zo zúčastnených nevzniesol žiadne otázky a pripomienky, predsedajúci schôdzu o 20.15 ukončil a poďakoval všetkým za účasť.

Zapísal:

Ing. Benjamín Baráth

Za správcu :

MPBH ŠAMORÍN s.r.o., Mgr. Peter Németh, konateľ spoločnosti

Overovatelia:

Ing. Matin Polovka

p. Soňa Jánošíková

MPBH ŠAMORÍN, s.r.o.

sídlo: Školská 37, 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

O Z N Á M E N I E

o hlasovaní

podľa zák. č. 182/1993 Z.z. § 14 ods. 1

MPBH ŠAMORÍN, s.r.o., oznamuje, že bolo uskutočnené hlasovanie na schôdzi vlastníkov bytov obytného domu: **Gazdovský rad 35/49,51,53, konanej dňa 10.12.2013 o 18,30 hod.** v Šamoríne, v malej sále MsKS Šamorín.

Podľa prezenčnej listiny počet platných hlasov: 12,

neplatných hlasov: 3

§ 14 ods. 2: (cit.: „Pri hlasovaní na schôdzi vlastníkov sa rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak tento zákon neustanovuje inak. Ak počet zúčastnených vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome neumožňuje hodinu po začatí schôdze vlastníkov právoplatné hlasovanie, rozhoduje sa nadpolovičnou väčšinou zúčastnených; to neplatí, ak ide o hlasovanie podľa odseku 3, § 7a ods. 1, § 7c ods. 2 písm. i) a ods. 3; § 7a ods. 1 a 6, § 8b ods. 2 písm. i) a ods. 3, § 10 ods. 1 a § 16 ods. 3 a 4“.)

1) Schválenie programu schôdze, voľba zapisovateľa a overovateľov zápisnice:

- Vlastníci schvaľujú program uvedený v pozvánke
- Vlastníci navrhli a schválili za zapisovateľa Ing. Benjamína Barátha, pracovníka MPBH ŠAMORÍN, s.r.o, za overovateľov boli navrhnutí Ing. Martin Polovka a p. Soňa Jánošíkovú.

Hlasovanie: Za: 12

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Týmto hlasovaním **za zapisovateľa bol schválený Ing. Benjamín Baráth a za overovateľov zápisnice boli schválení Ing. Martin Polovka a p. Soňa Jánošíková.**

**2) Informácie o ukončenom procese obnovy bytového domu v exteriéri
Gazdovský rad 35/49,51,53:**

- Vlastníci bytov a nebytových priestorov po diskusií k podrobnému príspevku zástupcu vlastníkov o ukončenom procese obnovy bytového domu berú na vedomie podrobnú informáciu a schvaľujú ju.

Hlasovanie: Za: 12

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Týmto hlasovaním **vlastníci brali na vedomie podrobnú informáciu zástupcu vlastníkov o ukončenom procese obnovy bytového domu v exteriéri a ju schválili.**

3) Záruka na vykonané práce a spôsob užívania bytového domu v záujme predchádzania škodám:

- Vlastníci bytov a nebytových priestorov po oboznámení sa s podrobným príspevkom zástupcu vlastníkov o pláne práce **schvaľujú** poslednú platbu za obnovené výťahy a **žadajú** správcu zabezpečiť odborné prehliadky domu v stanovených termínoch a zabezpečiť dodávateľa na znovu-nastavenie prvkov hydraulického vyvážania vykurovania po obnove BD a zároveň poverujú zástupcu vlastníkov na odsúhlasenie rozpočtu na realizáciu znovu-nastavenia hydraulického vyvážania.

Hlasovanie: Za: 12

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Týmto hlasovaním bolo schválené, aby správca uhradil do konca roku poslednú platbu za obnovené výťahy, zabezpečoval odborné prehliadky v stavovaných termínoch, zabezpečil dodávateľa na znovu-nastavenie prvkov hydraulického vyvážania vykurovania po obnove BD a zároveň poverujú zástupcu vlastníkov na odsúhlasenie rozpočtu na realizáciu znovu-nastavenia hydraulického vyvážania.

4) K plánu práce :

- Vlastníci bytov a nebytových priestorov rokovali o zostavení výboru v zložení p. Jánošíková Soňa, p. Polovka Martin. P. Ďord'ay Pavol. P. Csenkey Tibor, p. Košovský Peter, p. Tomes Karol, ktorý v spolupráci so zástupcom správcu bude zabezpečovať prípravu projektovej dokumentácie na výmenu stúpacích vedení SV, TUV a splaškovej kanalizácie a pripravili na hlasovanie návrh najvhodnejšieho dodávateľa a rozpočtu na vykonanie týchto rekonštrukcií a ich financovanie. Zároveň poverujú správcu na vykonanie všetkých právnych úkonov spojených s prípravou tejto investície.

Hlasovanie: Za: 41

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Týmto hlasovaním vlastníci schválili výbor v horeuvedenom zložení, ktorý v spolupráci so zástupcom správcu bude zabezpečovať prípravu projektovej dokumentácie na výmenu stúpačiek a pripraví schválenie akcie písomným hlasovaním. Vlastníci ďalej poverili správcu na vykonanie všetkých právnych úkonov spojených s prípravou tejto investície.

5) K bodu rôzne :

- Vlastníci bytov a nebytových priestorov rokovali o umiestnení kvetináčov, zimnej údržbe chodníkov, o užívaní spoločných priestoroch, o kontrole elektroinštalácie v byte vlastníka a o návrhu na nového zástupcu vlastníkov.

Hlasovanie: Za: 12

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Týmto hlasovaním vlastníci schválili, aby kvetináče na lodžiách boli odborne umietňované len z vnútornej strany lodžie, aby sa vlastníci vo zvýšenej miere podielali na zimnej údržbe chodníkov, aby neumiestňovali predmety v spoločných priestoroch. Vlastníci brali na vedomie informáciu na zabezpečenie kontroly elektroinštalácie raz za dva roky v byte a oznámenie zástupcu vlastníkov na obsadenie tejto funkcie novým zástupcom po zrealizovaní výmeny stúpačiek.

V Šamoríne, dňa 16.12.2013


Mgr. Peter Németh
konateľ MPBH ŠAMORÍN, s.r.o.

Na základe zápisnice vyhotovil: Baráth

