

ZÁPISNICA

zo schôdze vlastníkov bytov bytového domu Sázava, Šrobárova 2611/9,11 v Poprade

Dňa 11.5.2017 o 18⁰⁰ sa v spoločných priestoroch vchodu č. 9 konala schôdza vlastníkov bytov, ktorú zvolal správca bytového domu Sázava, Šrobárova 2611/9,11, Poprad, Správa bytov a domov s.r.o. v zmysle §8b ods.2 písm. g) Zák.182/1993 Z.z. v neskoršom znení.

Schôdze sa zúčastnilo 17 vlastníkov z celkového počtu 32 vlastníkov a konateľka spoločnosti Správa bytov a domov s.r.o. Mgr. Oľga Chmurová.

Program schôdze:

1. Otvorenie a schválenie programu
2. Voľba zapisovateľa, overovateľa zápisnice
3. PES s.r.o. – DOST (domová odovzdávacia stanica tepla), info na opačnej strane pozvánky
4. Orange – bezplatné zavedenie optickej linky
5. Plán údržby a opráv r. 2017 a r. 2018
 - kontroly vyplývajúce zo zabezpečenia protipožiarnej ochrany
 - opakované úradné skúšky výťahov
 - výmena vodorovných rozvodov a zvislých rozvodov, dažďových zvodov
 - revízia bleskozvodov
 - vymaľovanie spoločných priestorov schodiska a vestibulu
 - kontrola rozvodov UK
 - výmena vodomeroch na teplú a studenú vodu
 - odstránenie väd zistených pri kontrole a prehliadke zariadení
 - výmena poštových schránok, polica na letáky
 - oprava, výmena nefunkčných zvončekov
6. Bankové účty domu, elektrina v spoločných priestoroch domu
7. Diskusia, prijatie uznesenia

1. Otvorenie a schválenie programu

Schôdzu otvorila Mgr. Oľga Chmurová o 18¹⁵ hod. a privítala prítomných. Ďalej skonštatovala, že schôdza vlastníkov v čase otvorenia schôdze v zmysle ustanovenia §14 ods.3 Zákona č. 182/1993 Z.z. v neskoršom znení, nie je uznášaniaschopná, nakoľko podľa prezenčnej listiny sú prítomní vlastníci 17 bytov, čo je menej ako dve tretiny vlastníkov bytov v dome, a preto bude potrebné hlasovať k jednotlivým bodom programu po 19⁰⁰ hod.

Po prečítaní bodov programu bol program vlastníckmi jednohlasne schválený.

2. Voľba zapisovateľa, overovateľa zápisnice

Za zapisovateľa bola zvolená:

Mgr. Simona Kolenčíková

Hlasovanie Za: 17 hlasov Proti: 0 hlasov Zdržal sa: 0 hlasov

Za overovateľov boli zvolení:

Marián Kubus

Hlasovanie Za: 16 hlasov Proti: 0 hlasov Zdržal sa: 1 hlas

Emília Šellengová

Hlasovanie Za: 16 hlasov Proti: 0 hlasov Zdržal sa: 1 hlas

3. PES s.r.o. – DOST (domová odovzdávacia stanica tepla), info na opačnej strane pozvánky

Tomuto bodu predchádzalo doručenie letáku s informáciami spolu s pozvánkou na schôdzu každému vlastníkovi. Mgr. Oľga Chmurová vysvetlila výhody montáže DOST a úspory z toho plynúce. Tieto informácie následne potvrdili pracovníci spoločnosti PES s.r.o. – Ing. Závacký a pán Leskovský, ktorí ešte doplnili niekoľko technických záležitostí. Po oboznámení vlastníkov s podmienkami prevádzky DOST bolo navrhnuté o 19²⁰ hod. hlasovanie o zriadení DOST v bytovom dome vo výmenníku tepla.

Hlasovanie Za: 17 hlasov Proti: 0 hlasov Zdržal sa: 0 hlasov

4. Orange – bezplatné zavedenie optickej linky

Vlastníci boli oboznámení s možnosťou bezplatného zavedenia optickej linky od spoločnosti Orange Slovensko, a.s. Na zavedenie tejto bezplatnej linky nebude potrebné čerpať elektrinu zo spoločných priestorov bytového domu, nakoľko Orange bude využívať vlastnú energiu na základe svetelného toku. Spoločnosť sa taktiež zaviazala uviesť spoločné priestory bytového domu do pôvodného stavu na základe preberacieho protokolu podpísaného oboma stranami. Vlastníci požadovali zavedenie rozvodov cez spoločnú stupačku pri bytoch.

Hlasovanie Za: 15 hlasov Proti: 1 hlas (p. Šellengová) Zdržal sa: 1 hlas

5. Plán údržby a opráv r. 2017 a r. 2018

Návrh plánu údržby a opráv predložený správcom na nasledujúce obdobie a v r. 2018 sa týkal nasledujúcich záležitostí:

- kontroly vyplývajúce zo zabezpečenia protipožiarnej ochrany
- opakované úradné skúšky výťahov
- výmena vodorovných rozvodov a zvislých rozvodov, dažďových zvodov
- revízia bleskozvodov
- vymaľovanie spoločných priestorov schodiska a vestibulu
- kontrola rozvodov UK
- výmena vodomeroch na teplú a studenú vodu
- odstránenie väd zistených pri kontrole a prehliadke zariadení
- výmena poštových schránok, police na letáky
- oprava, výmena nefunkčných zvončekov

Vlastníci boli oboznámení s tým, že odborné prehliadky a skúšky - revízie (zabezpečenie protipožiarnej ochrany, opakované úradné skúšky výťahov, revízia bleskozvodov) budú vykonávané na základe zákonov a predloženého harmonogramu. Následne budú odstránené vady zistené pri kontrole a prehliadke zariadení.

Vlastníci boli ďalej oboznámení s vykonaním kontroly rozvodov UK a výmeny vodomeroch na teplú a studenú vodu, čo je tiež ustanovené zákonom.

Na ďalších položkách čerpaných z fondu opráv jednotlivých vchodov, a to na výmene vodorovných rozvodov a zvislých rozvodov, dažďových zvodov; vymaľovaní spoločných priestorov schodiska a vestibulu; výmene poštových schránok a polic na letáky; oprave a výmene nefunkčných zvončekov sa vlastníci dohodli tak, že na základe ponúk si každý vchod nezávisle od toho druhého vyberie dodávateľa daných prác.

V rámci tohto bodu bolo pánom Kubusom navrhnuté vyčistenie dna výťahových šacht a odstránenie prípadného presakovania spodnej vody do výťahových šacht, s čím vlastníci súhlasili. Vlastníci sa dohodli, že sa zistí aj cena za vyčistenie pletiva daných šacht.

Hlasovanie o predložených návrhoch: Za: 17 hlasov Proti: 0 hlas Zdržal sa: 0 hlas

6. Bankové účty domu, elektrina v spoločných priestoroch domu

Správca informoval vlastníkov o tom, že žiadosť pre VSD na zníženie úhrad za elektrinu v spoločných priestoroch bola 16.02.2017 po podpise všetkých vlastníkov doručená na spracovanie do VSD.

Vlastníci boli informovaní o zrušení bankového účtu v Tatrabanke. Správca bol tento účet zrušiť dňa 31.1.2017 priamo v pobočke banky.

Vlastníci boli ďalej informovaní, že svoje mesačné zálohové platby majú posielat' na bankový účet v Sberbank podľa informácií uvedených v liste zo dňa 11.12.2016, ktorý bol každému vlastníkovi doručený do schránky a vyvesený vo vestibuloch oboch vchodov.

V rámci tohto bodu bolo navrhnuté zriadenie pasívneho prístupu na Internet Banking k účtu č. SK88 3100 0000 0043 1016 6629 pre zástupcov vlastníkov bytov – Mgr. Simonu Kolenčíkovú a p. Mariána Kubusa. Mgr. Simona Kolenčíková s daným návrhom nesúhlasila, a podotkla, že každý vlastník má predsa možnosť nahliadnuť do výpisu, prípadne samotného Internet Bankingu u správcu domu alebo požiadať o bezplatný výpis v banke. Svoj nesúhlas odôvodnila nedôverou týkajúcou sa možného zneužitia danej právomoci zo strany zástupcov vlastníkov. Správca uistil vlastníkov, že nezriadenie pasívneho prístupu neznamená odmietnutie správcu umožniť nahliadať do správy účtu, no je potrebné si uvedomiť, že aj keď ide o účet vlastníkov bytov, zodpovedný je v prvom rade správca.

Hlasovanie Za: 10 hlasov Proti: 2 hlasy (Mgr. Kolenčíková, p. Šellengová) Zdržal sa: 5 hlasov

7. Diskusia, prijatie uznesenia

V rámci diskusie sa vlastníci dohodli na vykonaní zápočtu oboch vyúčtovaní, čo znamená, že vlastníci odovzdajú vyúčtovanie od TSD zástupcom vlastníkov a správca po ich doručení vypočíta výsledok vyúčtovania za celý rok 2016. Vlastníkom bude následne doručené vyúčtovanie od TSD za obdobie do 30.09.2016, vyúčtovanie od SBaD za obdobie 01.10. – 31.12.2016 a výsledok vyúčtovania za celý rok 2016, podľa ktorého správca vlastníkom vráti preplatky na účty, z ktorých v apríli 2017 uhradili mesačné zálohové platby. Vlastníci sú taktiež povinní uhradiť prípadné nedoplatky na účet domu najneskôr do jedného mesiaca od doručenia vyúčtovania.

Hlasovanie Za: 17 hlasov Proti: 0 hlas Zdržal sa: 0 hlas

Mgr. Oľga Chmurová informovala vlastníkov o možnom nedoplatku za obdobie od 01.10. – 31.12.2016, pretože zálohové mesačné platby v tomto období nepostačujú na úhradu nákladov za vykurovanie v týchto mesiacoch. Na úhradu nákladov za vykurovanie v zime si vlastníci predplatia už počas letných mesiacov, keď bytový dom nie je vykurovaný.

Na základe požiadavky niektorých vlastníkov sa dohodli niektoré body nasledujúcej schôdze, a to:

- neplatiči a spôsob riešenia
- vypracovanie projektu na výmenu vodorovných rozvodov a zvislých rozvodov v dome; získanie a spracovanie ponúk od dodávateľov na základe projektu
- refinancovanie existujúceho úveru

Správca následne schôdzu o 20²⁰ hod. ukončil.

V Poprade, 11.05.2017

predsedajúci: Mgr. Oľga Chmurová

zapisovateľ zázpisnice: Mgr. Simona Kolenčíková

overovatelia zázpisnice: Marián Kubus

Emília Šellengová

