

ZÁPISNICA

zo schôdze vlastníkov bytového domu SÁZAVA, Šrobárova 2611/9 a 11
v Poprade konanej dňa 10.05.2021 o 18⁰⁰ hod. vo vestibule vchodu č. 9.

Celkový počet bytov v dome:	32
Celkový počet nebytových priestorov v dome:	0
Počet prítomných vlastníkov bytov a nebytových priestorov na schôdzi:	18
Počet hlasov:	18
Účasť prítomných k všetkým vlastníkom:	nadpolovičná 56,25 %

BOD Č. 1

Otvorenie, privítanie vlastníkov bytov, odsúhlasenie programu schôdze

Schôdza vlastníkov bytového domu bola zvolaná správcom Bytový podnik Poprad, s.r.o. Schôdzu viedol p. Jaroslav Guballa. Rokovanie prebiehalo podľa programu na pozvánke, ktorá je prílohou zápisnice.

Schôdza vlastníkov bola po oznámenom začatí schôdze o 18:00 uznášaniaschopná, nakoľko v súčasnosti nie je zákonom definovaný min. počet prítomných vlastníkov pre jej uznášaniaschopnosť. Rozhodnutia na schôdzi vlastníkov boli prijaté v súlade s § 14b zákona 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

BOD Č. 2

Voľba predsedajúceho schôdze, zapisovateľa a overovateľa zápisnice

O voľbe zapisovateľa a overovateľov zápisnice rozhodli prítomní vlastníci hlasovaním.

Uznesenie č. 1/2021

BOD Č. 3

Odsúhlasenie univerzálnych overovateľov písomných hlasovaní na dobu neurčitú, z ktorých sa konkrétneho písomného hlasovania musia zúčastniť minimálne dvaja

O voľbe univerzálnych overovateľov písomných hlasovaní rozhodli prítomní vlastníci hlasovaním.

Uznesenie č. 2/2021

BOD Č. 4

Stav a čerpanie finančných prostriedkov na fonde opráv domu

Pán Guballa informoval prítomných vlastníkov o stave finančných prostriedkov na fonde prevádzky, údržby a opráv:

- vchod č. 9: 14 339,30 €
- vchod č. 11: 12 297,46 €

Správca bytového domu neeviduje nedoplatky u žiadneho vlastníka.

BOD Č. 5

Tvorba fondu prevádzky, údržby a opráv

Pán Guballa informoval prítomných vlastníkov dátume splatnosti úveru č. 199316 dňa 21.06.2021.

Poslednou splátkou úveru sa končí úverová zmluva. Z dôvodu plánu rekonštrukcie bytového domu je nevyhnutné zvýšenie tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv.
Aktuálny zostatok istiny úveru: 2 206,98 EUR a aktuálny zostatok úrokov: 3,68 EUR.

Zmena tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv bude platiť od 01.07.2021 a vlastníci bytov a nebytových priestorov obdržia nový platobný výmer.

O zvýšení tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv zo súčasných 0,20 €/m² na 0,70 €/m² rozhodli prítomní vlastníci hlasovaním.

Uznesenie č. 3/2021

BOD Č. 6

Povinnosti vlastníka budovy podľa Zákona 555/2005 Z. z. – zabezpečiť reguláciu zásobovania teplom v budove, zabezpečiť hydraulické vyváženie vykurovacej sústavy budovy po každom zásahu do jej tepelnej ochrany alebo technického systému

Pán Guballa informoval prítomných vlastníkov o povinnosti zabezpečiť reguláciu zásobovania teplom vlastníkom budovy.

Pre splnenie tejto povinnosti je povinná projektová dokumentácia a samotná regulácia vykurovacích telies, ktorú zabezpečí Bytový podnik Poprad, s.r.o.

O zabezpečení regulácie rozhodli prítomní vlastníci hlasovaním.

Uznesenie č. 4/2021

BOD Č. 7

Žiadosť o zmenu distribučnej sadzby a tarify za distribúciu elektriny v spoločných častiach bytového domu

Pán Guballa informoval prítomných vlastníkov o možnosti zmeny distribučnej sadzby pre nebytové priestory v zmysle § 45 vyhlášky Úradu pre reguláciu sieťových odvetví č. 18/2017 Z. z.: *„Ak správca bytového domu alebo spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov dodávateľovi elektriny alebo prevádzkovateľovi distribučnej sústavy vyhlási, že užívanie spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu je spojené výlučne s užívaním bytov, nebytových priestorov alebo spoločných častí a spoločných zariadení len domácnosťami, distribúcia elektriny a dodávka elektriny do odberných miest spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu sa považuje za distribúciu elektriny pre domácnosti a dodávku elektriny pre domácnosti.“*

Pre priznanie distribučnej sadzby pre nebytové priestory v tarife „pre domácnosti“ je potrebné podať „Žiadosť o schválenie sadzby za distribúciu elektriny v domácnostiach pre nebytové priestory“ (ďalej len „Žiadosť“), ktorej súčasťou je čestné vyhlásenie žiadateľa, že užívanie spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu je spojené výlučne s užívaním bytov, nebytových priestorov alebo spoločných častí a spoločných zariadení len domácnosťami.

O voľbe možnosti podania Žiadosti rozhodli prítomní vlastníci hlasovaním.

Uznesenie č. 5/2021

BOD Č. 8

Odsúhlasenie pripojenia k „Metropolitnej optickej sieti - Poprad“ realizovanej spoločnosťou ANTIK Telekom s.r.o.

Pán Guballa informoval prítomných vlastníkov o možnosti pripojenia k „Metropolitnej optickej sieti - Poprad“ realizovanej spoločnosťou ANTIK Telekom s.r.o. Celé náklady na realizáciu by znášala spoločnosť ANTIK Telekom s.r.o. Odsúhlasením pripojenia by sa zaviedla optická sieť do vchodu bytového domu po pivničné priestory.

O možnosti pripojenia k Metropolitnej optickej sieti - Poprad rozhodli prítomní vlastníci hlasovaním.
Uznesenie č. 6/2021

BOD Č. 9

Rekonštrukcia externého schodiska vchodu č. 9

Pán Kubus predložil cenovú ponuku na rekonštrukciu externého schodiska vchodu č. 9, ktorá je prílohou zápisnice. Nakoľko išlo o jedinú ponuku, vlastníci uviedli, že budú hľadať ďalšie firmy na predloženie cenovej ponuky.

BOD Č. 10

Odsúhlasenie členov komisie pre rekonštrukciu bytového domu

Pán Guballa informoval prítomných vlastníkov o možnosti zriadenia komisie pre rekonštrukciu bytového domu. Úlohou členov komisie by bol zber cenových ponúk od dodávateľov, ktorú nechá vypracovať ktorýkoľvek vlastník bytového domu, zverejňovanie cenových ponúk na mieste obvyklom na oznamovanie informácií v dome, predkladanie návrhov jednotlivých riešení formou ankety, súčinnosť so správcom bytového domu. Komisia by mala iba odporúčací charakter.

O voľbe členov komisie pre rekonštrukciu bytového domu rozhodli prítomní vlastníci hlasovaním.
Uznesenie č. 7/2021

BOD Č. 11

Poistenie bytového domu

Pán Guballa informoval prítomných vlastníkov o ponuke na poistenie bytového domu v ČSOB Poistovňa, a.s. s výškou ročného poistného 760,00 €, ktorá je prílohou zápisnice.

V súčasnosti má bytový dom uzatvorené Poistenie majetku a zodpovednosti za škodu právnických a podnikajúcich osôb č. 6 820 596 134 v KOMUNÁLNA poistovňa, a. s. s účinnosťou od 06.12.2019 a výškou ročného poistného 629,41 €.

O zmene poistenia bytového domu rozhodli prítomní vlastníci hlasovaním.
Uznesenie č. 8/2021

BOD Č. 12

Rôzne

Pán Kubus informoval prítomných vlastníkov o vytvorení podúčtu k úverovému účtu (vkladový/sporiaci účet č. 1000221967), za ktorý platíme podľa bankového výpisu od 29.05.2020 poplatok 1,00 €/mes.

O možnosti zrušiť uvedený podúčet rozhodli prítomní vlastníci hlasovaním.
Uznesenie č. 9/2021

BOD Č. 13**Schválenie uznesenia**

Z rokovania schôdze boli prijaté nasledovné uznesenia:

Uznesenie č. 1/2021

Schôdza vlastníkov bytov a nebytových priestorov **schvaľuje** program schôdze a,
zapisovateľa zápisnice: Radoslav Tengy,
overovateľa zápisnice: Alena Kolenčíková,
predsedajúceho schôdze: Jaroslav Guballa

Hlasovanie: 18

ZA: 18	PROTI: 0	ZDRŽAL SA: 0
--------	----------	--------------

Uznesenie bolo prijaté.

Uznesenie č. 2/2021

Schôdza vlastníkov bytov a nebytových priestorov **schvaľuje** overovateľov písomných hlasovaní na dobú neurčitú, z ktorých prítomní na hlasovaní musia byť minimálne dvaja:

Alena Kolenčíková, Linda Pavlíčková, Radoslav Tengy, Marián Kubus

Hlasovanie: 18

ZA: 18	PROTI: 0	ZDRŽAL SA: 0
--------	----------	--------------

Uznesenie bolo prijaté.

Uznesenie č. 3/2021

Schôdza vlastníkov bytov a nebytových priestorov **schvaľuje** zmenu fondu opráv na 0,70m² od 01.07.2021:

Hlasovanie: 18

ZA: 18	PROTI: 0	ZDRŽAL SA: 0
--------	----------	--------------

Uznesenie bolo prijaté.

Uznesenie č. 4/2021

Schôdza vlastníkov bytov a nebytových priestorov **schvaľuje** zabezpečenie projektovej dokumentácie a regulácie zásobovania teplom správcom Bytový podnik Poprad s.r.o.

Hlasovanie: 18

ZA: 18	PROTI: 0	ZDRŽAL SA: 0
--------	----------	--------------

Uznesenie bolo prijaté.

Uznesenie č. 5/2021

Schôdza vlastníkov bytov a nebytových priestorov **schvaľuje** zmenu distribučnej sadzby a tarify za distribúciu elektriny v spoločných častiach bytového domu.

Hlasovanie: 18

ZA: 18	PROTI: 0	ZDRŽAL SA: 0
--------	----------	--------------

Uznesenie bolo prijaté.

Uznesenie č. 6/2021

Schôdza vlastníkov bytov a nebytových priestorov **neschvaľuje** realizáciu pripojenia k „Metropolitnej optickej sieti - Poprad“ realizovanou ANTIK Telekom s.r.o.

Hlasovanie: 18

ZA: 2	PROTI: 10	ZDRŽAL SA: 6
-------	-----------	--------------

Uznesenie bolo prijaté.

Uznesenie č. 7/2021

Schôdza vlastníkov bytov a nebytových priestorov **schvaľuje** členov komisie pre rekonštrukciu bytového domu: Linda Pavlíčková, Radoslav Tengy, Marián Kubus

Hlasovanie: 18

ZA: 18	PROTI: 0	ZDRŽAL SA: 0
--------	----------	--------------

Uznesenie bolo prijaté.

Uznesenie č. 8/2021

Schôdza vlastníkov bytov a nebytových priestorov **neschvaľuje** zmenu poistenia bytového domu.

Hlasovanie: 18

ZA: 2	PROTI: 2	ZDRŽAL SA: 14
-------	----------	---------------

Uznesenie bolo prijaté.

Uznesenie č. 9/2021

Schôdza vlastníkov bytov a nebytových priestorov **schvaľuje** zrušenie podúčtu k úverovému účtu.

Hlasovanie: 18

ZA: 18	PROTI: 0	ZDRŽAL SA: 0
--------	----------	--------------

Uznesenie bolo prijaté.

Prílohy zápisnice:

1. Pozvánka na schôdzu vlastníkov bytov a NP zo dňa 29.04.2021
2. Cenová ponuka na poistenie bytového domu od ČSOB Poistovne, a.s.
3. Cenová ponuka na rekonštrukcii externého schodiska vchodu č. 9 od Eduard Palubjak - STAVEBNÁ FIRMA REMP
4. Prezenčná listina zo schôdze vlastníkov konanej dňa 10.05.2021

Zapisovateľ:

Radoslav Tengy

v Poprade, dňa

Overovateľ:

Alena Kolenčíková

v Poprade, dňa



BYTOVÝ PODNIK POPRAD, s.r.o. Široká 2, 058 01 Poprad
Reg.: obchodný register Okresného súdu v Prešove, oddiel Sro vl.č. 10845/P

Vlastníci bytov a NP
blok Sázava
ul. Šrobárova 2611 / 9, 11
058 01 P O P R A D

Vybavuje: Jaroslav Guballa
V Poprade: 29.04.2021

P o z v á n k a

Pozývame Vás na schôdzu vlastníkov bytov a NP, ktorá sa uskutoční dňa:

10.05.2021 (pondelok) o 18:00 hod.
v spoločných priestoroch prízemí bytového domu vo vchode č.9

Program schôdze je:

1. Otvorenie, privítanie vlastníkov bytov, odsúhlasenie programu schôdze.
2. Voľba predsedajúceho schôdze, zapisovateľa a overovateľa zápisnice.
3. Odsúhlasenie univerzálnych overovateľov písomných hlasovaní na dobu neurčitú, z ktorých sa konkrétneho písomného hlasovania musia zúčastniť minimálne 2.
4. Stav a čerpanie finančných prostriedkov na fonde opráv domu.
5. Tvorba fondu prevádzky, údržby a opráv.
6. Povinnosti vlastníka budovy podľa Zákona 555/2005 Z.z. – zabezpečiť reguláciu zásobovania teplom v budove, zabezpečiť hydraulické vyváženie vykurovacej sústavy budovy po každom zásahu do jej tepelnej ochrany alebo technického systému.
7. Žiadosť o zmenu distribučnej sadzby a tarify za distribúciu elektriny v spoločných častiach bytového domu.
8. Odsúhlasenie pripojenia k „Metropolitnej optickej sieti – Poprad“ realizovanej spoločnosťou ANTIK Telekom s.r.o.
9. Rekonštrukcia externého schodiska vchodu č.9.
10. Odsúhlasenie členov komisie pre rekonštrukciu bytového domu.
11. Poistenie bytového domu.
12. Rôzne.
13. Schválenie uznesenia.
14. Záver.

S pozdravom

Telefón: 052/7877302
Fax: 0527877306

Ing. Jaroslava Mišková
Konateľka spoločnosti
BYTOVÝ PODNIK POPRAD, s.r.o.

Široká 2
058 01 P O P R A D
IČO: 36451967, DIČ: 2020017417
IČ DPH: SK2020017417 ⑧

Vaši partneri pri poistení bytových domov

Vážený správca,

ďakujeme za dôveru pri vypracovaní ponuky poistenia bytového domu: **Šrobárová 2611/9, 11, blok Sázava Poprad**. Poistenie navrhujeme dojednať na novú hodnotu, čo v prípade vzniku poistnej udalosti zabezpečí obnovu bytového domu do pôvodného stavu.

Zamerali sme sa najmä na rozsah poistného krytia, preto okrem základných poistných rizík dopĺňame rozsiahle množstvo dôležitých pripoistení. Podrobné podmienky poistenia predkladáme v nižšie uvedenej tabuľke:

Aktuálne poistenie Komunálna poisťovňa, a.s.	Nové poistenie ČSOB poisťovňa, a.s.	Rozdiel
Aktuálna suma bytového domu: 2 228 953 €	Nová suma bytového domu: 3 477 825 €	Poistná suma bytového domu navýšená o: + 1 248 872 € t.j. + 30 %
Základný rozsah krytia: požiar, úder blesku, výbuch, voda z vodovodných zariadení (privádzacie a odvádzacie potrubie; kanalizácia; vodovodné, vykurovacie a klimatizačné systémy), víchrica, krupobitie, povodeň, záplava, zemetrasenie, zosuv pôdy, ťarcha snehu, mraz, náraz vozidla, dym, pád predmetov		
Stavebné súčasti budovy: 2 000 € Vandalizmus, vrátane sprejerstva a grafitov: 2 000 € Rozbitie skla: 1 000 € Zodpovednosť voči 3. osobám: 25 000 €	Vypratávacie náklady po poistnej udalosti: 1 000 000 € Stavebné súčasti budovy: 20 000 € Vandalizmus, vrátane sprejerstva a grafitov: 20 000 € Zvonku budovy umiestnené predmety: 15 000 € Demontáž / remontáž: 15 000 € Rozbitie skla: 20 000 € Atmosferické zrážky: 15 000 € Nadštandardné zariadenie bytu: 2 000 € / byt Únik vody zo strešných žľabov a vonkajších zvodov: 15 000 € Náklady na uniknuté médium 15 000 € Škody spôsobené živočíchmi: 15 000 € Náklady na náhradné ubytovanie: 10 000 € Stavebné a rekonštrukčné práce: 20 000 € Povrchová úprava zasklenia: 5 000 € Poistenie technických rizík (skrat, prepätie, atď.) 100 000 € Zodpovednosť voči 3. osobám: 50 000 € Krížová zodpovednosť: 50 000 €	Výrazne navýšený rozsah pripoistení
Spoluúčasť: 50 €, 65 €	Spoluúčasť: : 0 €, 30 €, 50 €	
Ročné poistné: 583 €	Ročné poistné: 761 €	Ročné poistné rozdiel: + 178 € t.j. + 20 %

Naša spoločnosť okrem uzatvorenia poistenia a následného servisu poistnej zmluvy zabezpečuje aj riešenie škodových udalostí, ktoré vzniknú na poistených bytových domoch. Ročne riešime cez 4 000 poistných udalostí.

Veríme, že Vás naša ponuka, platná do **30.06.2021**, zaujala a tešíme sa na ďalšiu spoluprácu s Vami.

S úctou,

Peter Dulka

Poistný poradca firemného klienta

Finančné centrum, a.s.

Kontakt: 0951 341 227 peter.dulka@fc.sk

Partner zväzov:



ODBERATEĽ: Eduard Palubjak Stavebna firma REMP Hlavná 481/2 Gánovce 058 01 Slovenská republika IČO: 41301129 DIČ: 1046131053 IČ DPH: SK1046131053 č.ZO2005/03527/2/MA Reg:O.Ú Poprad č živ reg.740-18218		OBJEDNÁVKA číslo: OB-210002	
DODÁVATEĽ: I		BYTOVÝ DOH SÁŽAVA ŠROZÁROVA 2611/9 058 01 PÔRAN	
IČO: DIČ: IČ DPH:		Datum vyhotovenia 09.05.2021	Termín dodania
		Číslo účtu: SK45 3100 0000 0043 1016 4105	
		Spôsob dopravy: Forma úhrady:	

Objednávame si u Vás:

P.č.	Číslo položky	Nazov položky	Množstvo	MJ	JC bez DPH	DPH %	Spolu s DPH
1.		Osekanie schodov	12	ks	28,00	20	403,20
2.		Oprava schodu	3	ks	45,00	20	132,00
3.		Betónaž podesty	1	ks	105,00	20	126,00
4.		Nalepenie dlažby 1xschod + podstupnica 180x30	12	ks	75,00	20	1 080,00
5.		Silikonovanie	43,2	bm	2,20	20	114,05
6.		Dovoz materiálu	1	ks	35,00	20	42,00
7.		Material	1	ks	0,00	20	0,00
8.	005-01-062-2012	Cemix 000 Beton 25 30kg	18	ks	3,86	N	69,48
9.	005-01-062-2030	Cemix 045 lepidlo flex C2TES1 25kg	12	kus	13,10	N	157,20
10.	sika flex bež.	SIKA Sikaflex 11FC+bežový 300ml	10	ks	9,41	N	94,10
11.		Terasa dlažba	72	ks	12,82	20	1 107,65

Sadzba DPH	Bez DPH	DPH	S DPH
20 %	2 529,08	505,82	3 034,90
Neobsahuje DPH			320,78
Súčet	2 849,86	505,82	3 355,68

Celková suma: EUR 3 355,68

Pečiatka a podpis

Tel.: 903610032, email: firmaremp@gmail.com

Vytvorené v programe ALFA plus - jednoduché účtovníctvo a registrácia bez starostí. © KROS a.s. www.kros.sk/alfaplus