

# Zápisnica zo Zhromaždenia vlastníkov 18. september 2007

**Zúčastnení:** Podľa prezenčnej listiny

**Slovník:** VČS = Výbor členej samosprávy – ďalej v texte uvádzané iba ako *Výbor*  
I – Informácia, H – Hlasovanie, D – Diskusia, U - Úloha

**Priebeh:**

Č.	Typ	Text	Informoval alebo Zodpovedný/termín Hlasovanie
<b>1</b>		<b>Úvodné formality</b>	
<b>1.1</b>	<b>H</b>	Schválenie moderátora schôdze – p. Szarka	ZA: 38 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0
<b>1.2</b>	<b>H</b>	Schválenie zapisovateľa – p. Tarapčík	ZA: 38 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0
<b>1.3</b>	<b>H</b>	Prihlásenie sa a schválenie overovateľov zápisnice: - p. Varša - p. Filkaszová	ZA: 38 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0
<b>1.4</b>	<b>I, H</b>	Informácia o programe a schválenie programu: - 19:00 Prezentácia a otvorenie Schôdze - 19:15 Informácie o aktuálnom dianí v dome - 19:40 Prezentácia správcovskej spoločnosti, ktorá má záujem o správu nášho domu - 20:00 Teplo – kontrolné odpočty - 20:20 Digitálne telefóny – návrh realizácie - 20:35 Informácie o pozemku pred domom - 21:00 Hlasovanie o pokračovaní zmluvy s terajším správcom - 21:15 Ďalšie	ZA: 38 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0
<b>2</b>		<b>Informácie o dianí v dome</b>	
<b>2.1</b>	<b>I</b>	Telekomunikačné možnosti - Orange dotiahol svoju optiku – služba Orange dome je v našom dome komerčne dostupná. Orange nedodržel požiadavky na umiestnenie zariadení (box umiestnený na stene garáže namiesto v šachte) a na spôsob lištovania na poschodiach (jedna hrubá spoločná lišta namiesto tenkých pre každý pripojený byt. - T-Com má prípravu na optiku do domu, ale zatiaľ ju nemá privedenú a neposkytuje u nás príslušné služby (Magio) - UPC poskytuje všetky služby (triple play – TV, Internet, Telefón) v dome od začiatku	Szarka
<b>2.2</b>	<b>I</b>	Menovky na schránky – cena za jednu gravírovanú menovku na schránku je cca 30Sk, jednotné označenie schránok zatiaľ nebolo schválené.	Szarka
<b>2.3</b>	<b>I</b>	Na schodišťové dvere budú v priebehu cca týždňa namontované namiesto ukradnutých kľúčiek madlá (schválené na predošlom zhromaždení 19.6.2007). Výbor schválil správcom navrhovaný spôsob realizácie. Cena je cca 350Sk na dvere.	Szarka
<b>2.4</b>	<b>I</b>	Prebieha záručná oprava zatekania do garáží.	Szarka
<b>2.5</b>	<b>I</b>	Skanska začala záručne riešiť problém zatekania do výtahovej šachty (žblnkotanie na -1. poschodí na Budatínskej 12.)	Szarka
<b>2.6</b>	<b>I</b>	Predsedyňa Výboru prešla zoznam nesplnených úloh správcu (VSD, s.r.o.) za tento rok (úlohy sú uvádzané až do ich splnenia aj v zápisniciach zo stretnutí výboru)	Janiak
<b>2.7</b>	<b>I</b>	Od prvého septembra zabezpečuje upratovanie naša suseda p. Andrea Martanovičová	Janiak
<b>3</b>		<b>Správčovské spoločnosti</b>	
<b>3.1</b>	<b>I</b>	Vzhľadom na nespokojnosť s plnením úloh a so zastupovaním záujmov vlastníkov súčasným správcom (VSD, s.r.o.) výbor vybral štyri správčovské spoločnosti ktoré členovia výboru oslovili so žiadosťou o ponuku a osobné stretnutie. Z týchto štyroch firiem výbor vybral jednu spoločnosť, ktorá bude prezentovať na Zhromaždení. Členovia výboru, ktorý sa zúčastnili stretnutí s jednotlivými správčovskými spoločnosťami informovali na Zhromaždení stručne o všetkých štyroch firmách Oslovené spoločnosti: - Mediaval - Sem s.r.o. - Bytoservis, s.r.o. - Blaho-byt, s.r.o – vybraná firma	Szarka, Tarapčík, Fenič

3.2	I	p. Kováč – konateľ firmy Blaho-byt, s.r.o. predstavil firmu a jej ponuku na správu nášho domu. Navrhované ceny (130Sk+DPH/byt, 30Sk+DPH/garážové státie, 2,5Sk/m2 za nebytový priestor) je možné ešte upraviť pri rokovaní o zmluve, v prípade nášho záujmu. Informácie o firme Blaho-byt, s.r.o. sú aj na ich web stránke <a href="http://www.blaho-byt.sk/">http://www.blaho-byt.sk/</a> .	p. Kováč, Blaho-byt, s.r.o.
3.3	I	Hlasovanie o pokračovaní rokovaní s firmou Blaho-byt, s.r.o. bolo odložené na koniec schôdze do bloku hlasovaní.	
4	I, D	<p><b>Informácia k stratám tepla:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pri kontrolnom odpočte v prvý júlový týždeň boli zistené straty (rozdiel medzi meračmi v bytoch a na výstupe z kotolne) 54% (minulý rok 86%). V priemere mesačne to zodpovedá 93GJ (minulý rok 90GJ).</li> <li>- Meranie na výstupe z kotolne je zrejme v poriadku.</li> <li>- Na základe podnetov na ŠEI, SOI a ÚRSO prebiehajú alebo v najbližších 12 mesiacoch prebehnú kontroly u Komterm, a.s. (vlastník kotolne a dodávateľ tepla) a VSD, s.r.o. (náš správca).</li> <li>- Správca (VSD, s.r.o.) nepodal Vazexu reklamáciu strát tepla, napriek tomu že tak bol vyzvaný v reklamáciách vlastníkov a v úlohách zo stretnutí výboru. (Podľa znalostí p. Reimannovej na zhromaždení.)</li> <li>- Výbor nemôže zastupovať všetkých vlastníkov v reklamačnom konaní, vlastníkov môže zastupovať správca (VSD, s.r.o.), alebo môžu vystupovať individuálne.</li> <li>- Výbor pripraví reklamáciu tepelných strát, ku ktorej sa vlastníci môžu pridať a takáto hromadná reklamácia bude podaná na Vazex.</li> <li>- V diskusií sa hovorilo aj o probléme s tlakom vody, ktorý bol v dôsledku „prerážania“ na spodných poschodiach znížený (niekoľko týždňov po prebratí). Toto spôsobuje nedostatočný tlak na horných poschodiach. Tento problém bude tiež predmetom uvedenej reklamácie.</li> <li>- Výbor bude urgovať riešenie problémov s teplom a vodou aj cez správcu.</li> </ul>	Tarapčík, Szarka
5		<b>Digitálne domofóny</b>	
5.1	I	V zmysle rozhodnutia z predošlého zhromaždenia z 19.6.2007 Výbor predložil ponuku na realizáciu výmeny súčasných telefónov za digitálne. Cena navrhovanej realizácie od firmy Szanwald je cca 180 000 Sk, pričom zahŕňa výmenu samotných telefónov a výmenu spoločných zariadení – tablá pri vchodoch.	Szarka
5.2	I	Výmena telefónov za digitálne rieši problém, kedy zablokovaný telefón (zaskočené tlačidlo, zlé zapojenie po maľovaní) drží trvalo otvorený vchod, následkom čoho je nutné odpojiť otváranie z celého vchodu. Digitálny systém umožňuje zablokovaný telefón po nastavenej dobe odpojiť. Systém navyše umožňuje evidovať, kto otvoril vchod a krátke hovory medzi bytmi.	Szarka
5.3	D	V diskusií sa diskutoval aj názor nechať otváranie z bytov odpojené – tým by výmena domofónov za digitálne stratila zmysel. Ako protiargument boli uvádzané problémy ísť otvorit' návšteve najmä u mamičiek s deťmi.	
5.4	I	Hlasovanie bolo odložené do bloku hlasovaní.	
6		<b>Pozemky pred domom</b>	
6.1	I	p. Szarka informoval o zisteníach Výboru ohľadom zmeny vlastníka pozemkov pred domom a parkovacích miest. Všetky zistené informácie sú neoficiálne, nepodarilo sa získať oficiálne informácie od zainteresovaných strán.	
6.2	I	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Správcovská spoločnosť informovala Výbor o možnom vyrúbení nájomného za používanie príjazdovej cesty k zadným parkovacím státiar a príjazdovej cesty do garáží v prípade predaja pozemku.</li> <li>- Pozemky pred domom mal Vazex v prenájme od Magistrátu</li> <li>- Petržalka odmietla prevziať parkovania a cestu pred domom do správy</li> <li>- Magistrát odmietol akceptovať Vazexu výpoveď zmluvy o prenájme</li> <li>- Výsledkom tejto situácie bola zrejme dohoda, kedy Vazex kúpil iba pozemky pod parkovaniami, pričom cesta ostala magistrátu</li> <li>- Nevieme či nie sme spoluvlastníkmi stavby na uvedených pozemkoch (v zmysle ZoD a ZoV)</li> <li>- Sme spolumajiteľmi kontajnerových stojísk na uvedených pozemkoch (v zmysle ZoD a ZoV)</li> <li>- Bonet a Meadows majú ešte s Vazexom podpísanú zmluvu o prenájme pozemku terás.</li> </ul>	
6.3	I, D	O uvedených skutočnostiach prebehla diskusia, v ktorej sa diskutovala aj možnosť najatia právnikar na zistenie skutkového stavu. Vzhľadom na neistú povahu známych informácií nebolo možné najst' jednoznačný postoj či riešenie celého problému.	
6.4	H	Hlasovanie: Výbor vyberie a cez správcu najme právnikar za účelom zistenia skutkového stavu ohľadom pozemkov, cesty, parkovaní a kontajnerových stojísk. <i>Prosíme tipy na právnikov pošlite na adresu <a href="mailto:predseda@budatinska.sk">predseda@budatinska.sk</a>.</i>	ZA: 30 PROTI: 1 ZDRŽAL SA: 3
7		<b>Hlasovania</b>	
7.1	H	Vypovedať zmkuvu VSD, s.r.o. – názor Zhromaždenia, výpoveď je nutné podpísať polovicou všetkých vlastníkov.	ZA: 45 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0
7.2	H	Vstúpiť do rokovaní o zmluve o správe s firmou Blaho-byt, s.r.o. Zmluvu musí v zmysle zákona podpísať aspoň polovica všetkých vlastníkov,.	ZA: 41 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 3

7.3	H	Výbor a nahlásení vlastníci sú poverení rokováním o a prípravou zmluvy o správe s firmou Blahobyť, s.r.o. Z prítomných sa chce rokování zúčastniť p. Homola.	ZA: 44 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0
7.4	I	<b>V zmysle vyššie uvedených hlasování budú zástupcovia Výboru v priebehu najbližších dní zbierať podpisy zároveň pod zmluvu s novým správcem a výpoved' starého správcu.</b>	
7.5	H	Ponechať možnosť otvárania vchodu z bytu.	ZA: 23 PROTI: 14 ZDRŽAL SA: 3
7.6	H	Zrealizovať výmenu domofónov za digitálne podľa prezentovanej ponuky firmy Szanwald.	ZA: 24 PROTI: 11 ZDRŽAL SA: 9
8		<b>Iné</b>	
8.1	I	Výbor pripraví reklamáciu problémov s vodou a teplom voči Vazexu. Vlastníci sa môžu svojim podpisom k reklamácií pridať. Podpisovanie bude možné spolu s podpisovaním výpovede súčasnému a zmluvy s novým správcem.	
8.2	I	Požiadavky na realizáciu domofónov, ktoré vyplynuli z diskusie: - Zachovať samostatné ovládanie vchodu 10 a 12 - Interval volania stanoviť na 30 sekúnd - Ak telefonovanie medzi bytmi môže narušiť otváranie a telefonovanie od vchodu, neaktivovať možnosť telefonovania medzi bytmi.	
8.3	I, D, H	p. Szarka so susedom požiadali o možnosť zahradiť koniec chodby pri svojich bytoch (rohové byty) a využívať tento kúsok spoločného priestoru (cca 4 m <sup>2</sup> ). Prístup k spoločným častiam domu (stupačky – sivé dvere) ani priechod pre iných obyvateľov poschodia nebude obmedzený.	ZA: 37 PROTI: 2 ZDRŽAL SA: 0
8.4	I	Svetlá sa zrejme zapínajú na všetkých poschodiach naraz (deklarované p. Bulkom na predošlých zhromaždeniach boli 3 poschodia naraz). Výbor preverí či je to naozaj tak.	Diskusia
8.5	I, D	Návrh p. Martanovičovej (upratovačky) – zabezpečiť na vstupe rohože. Vzhľadom na nízku cenu sa bude konkrétnymi možnosťami realizácie zaoberať výbor.	Martanovičová, diskusia
8.6	I, D	Návrh p. Polačekovej zabezpečiť prietokový ohrievač na teplú vodu na upratovanie – bude riešiť Výbor.	Polačeková, diskusia
8.7	I	V miestnosti pre upratovačku je plesnivý strop (z predošlého zatečenia). Reklamáciu podá p. Martanovičová alebo niektorý z členov výboru.	Martanovičová

Mená, dátumy a podpisy:

Overovateľ 1

Overovateľ 2

Zapisovateľ

Za správcu  
Prevzal