

Zápisnica zo Zhromaždenia vlastníkov Budatínska 10, 12 26.6.2014

Zúčastnení:

- Správca Blaho-Byt, s.r.o: p. Školka – technik domu
- Vlastníci podľa prezenčnej listiny (v elektronickej podobe prílohy prezenca_listina_2014-06-26.pdf, originály uložené u správcu – firma Blaho-Byt, s.r.o.)

Priebeh:

Slovník: I – Informácia, H – Hlasovanie, D – Diskusia, U – Úloha

Č.	Typ	Text	Informoval alebo Zodpovedný/termín Hlasovanie
1	I	Program: <ul style="list-style-type: none"> - 1/ Zahájenie, voľba overovateľov zápisu, určenie zapisovateľa - 2/ Správa o činnosti správcu a VV - 3/ Vyúčtovanie - 4/ Čerpanie FUaO - 5/ Plán údržby a opráv, revízie - 6/ Rôzne, záver 	
2	I	Nakoľko zhromaždenie nebolo po 18:00 uznášaniaschopné, začalo sa informačnou časťou bez nutnosti hlasovania.	
3	I	Schôdzu vedie predseda výboru vlastníkov p. Szarka a technik domu p. Školka	
		Informačná časť	
4	I	p. Školka – technik domu zo správcovskej firmy Blaho-Byt, s.r.o. informoval o hospodárení domu v roku 2013 a 2014 a plánovaných revíziách. Písomne boli uvedené informácie doručené všetkým vlastníkom spolu s vyúčtovaním.	Blaho-Byt, p. Školka
5	I	Predseda výboru p. Szarka informoval o činnosti výboru vlastníkov: <ul style="list-style-type: none"> - LED osvetlenie prinieslo úspory na výdajoch za elektrinu. Kvôli výpadkom pri poruchách trubíc boli zakúpené trubice na výmenu, v prípade poruchy ich vymieňa upratovacia firma. - DEK na vjazde garáže: systém kariet na vjazd do garáže bol zrušený a nahradený DEK kľúčmi. - Bola vykonaná revízia DEK kľúčov. P. Szarka nahrá na brány novú databázu do 30.6.2014 - Boli riešené opakované závady na stupačkách – vytápanie. Na žiadosť výboru správca zabezpečil ponuky na systematické riešenie tlaku vo vodovodnej sústave. O realizácii vzhľadom na cenu musí rozhodnúť zhromaždenie hlasovaním. - Podrobnejšie informácie o činnosti výboru sú uvedené v zápisniciach výboru na www.budatínska.sk 	
6	I	Žiadame vlastníkov aby na balkónoch nenechávali predmety ktoré môžu spadnúť dole – dochádza k opakovanému poškodeniu áut a v neposlednom rade hrozí aj zranenie chodcov. Poškodenia sa môžu kontaktovať na správcu ohľadom preplatenia takto spôsobenej škody z poisťky domu.	
		Rozhodovacia časť	
7	I	Hodinu po oznámenom termíne – tj. 19:00 sa stalo zhromaždenie v zmysle zákona čiastočne uznášaniaschopné (rozhodnutia ktoré nevyžadujú nadpolovičný počet všetkých vlastníkov). <ul style="list-style-type: none"> • Počet prítomných – byty a nebytové priestory: 23 zo 176 vlastníkov 	Szarka
8	H	Schválenie zapisovateľa – p. Tarapčík	ZA: 23 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0
9	H	Príhlásenie sa a schválenie overovateľov zápisnice: <ul style="list-style-type: none"> - P. Ninčák - P. Graus 	ZA: 23 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0
10	H	Schválenie programu <ul style="list-style-type: none"> - 1/ Zahájenie, voľba overovateľov zápisu, určenie zapisovateľa - 2/ Správa o činnosti správcu a VV - 3/ Vyúčtovanie - 4/ Čerpanie FUaO - 5/ Plán údržby a opráv, revízie - 6/ Rôzne, záver <ul style="list-style-type: none"> o Vymaľovanie sokla na schodiskách umývatel'nou olejovou farbou o Hlasovanie o vyregulovaní tlaku vody o Výmena zadných dverí o Prepadnuté chodníky pred domom a pás štrku/zelene o Návrh na zvýšenie fondu opráv o Mimoriadna odmena správcovi 	ZA: 24 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0
11	D	Prebehla diskusia o stave chodníkov a pásu štrku medzi parkoviskom a domom (spredom domu). Padli návrhy na zazelenenie tohto pásu aj na jeho vydláždenie. Riešil sa tiež problém so špakmi	

Č.	Typ	Text	Informoval alebo Zodpovedný/termín Hlasovanie
		a psími exkrementami. Padli návrhy na poplatky za psa a pokuty za znečisťovanie – podmienené budúcim prijatím domového poriadku.	
12	U	Pripraviť včas pred nasledujúcim zhromaždením vlastníkov a vopred dať na verejnú diskusiu návrh domového poriadku.	Z: Polačeková T: 31.1.2015
13	U	Preveriť vymáhateľnosť pokút ak budú uvedené v domovom poriadku.	Z: výbor vlastníkov T: 31.1.2015
14	H	Hlasovanie o vysadení zelene do pásu štrku medzi parkoviskom a domom (pôvodne tam bola a podľa katastra je to pozemok so zeleňou). Konkrétne vyšší živý plot.	ZA: 15 PROTI: 5 ZDRŽAL SA: 3 PRIJATÉ
15	H	Hlasovanie o vydláždení pásu štrku medzi parkoviskom a domom zámkovou dlažbou.	ZA: 6 PROTI: - ZDRŽAL SA: - ZAMIETNUTÉ
16	H	Hlasovanie o ponuke na vyregulovanie tlaku vody – nutná investícia vzhľadom na opakované vytápanie niekoľko krát ročne. Výbor z predložených ponúk odporúča prijať ponuku p. Uhelu za 13420 EUR (tj. Cca 76 EUR na byt-priestor).	ZA: 23 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0 PRIJATÉ
17	H	Hlasovanie o výmene zadných dverí, ktoré sa opakovane kazia a nezatvárajú alebo zasekávajú sa. Výbor vlastníkov môže vybrať z predložených ponúk do maximálnej výšky 5000 EUR	ZA: 23 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0 PRIJATÉ
18	U	Na najbližšom výbere vlastníkov prediskutovať a prípadne schváliť a na predných dverách osadiť zbrdovač namiesto Brana (zabezpečenie rovnakej funkčnosti pri zmene vonkajšej teploty) a schváliť montáž madiel z vnútra modrých dverí v garáži	Z: výbor vlastníkov T: 30.9.2014
19	D	Prebehla diskusia k zvýšeniu tvorby fondu údržby a opráv na 0,30 za m2, vzhľadom na prezentované očakávané budúce výdaje súvisiace so starnutím domu.	
20	H	Návrh na vyhlásenie písomného hlasovania na navýšenie príspevku do fondu údržby a opráv na 0,30 € za m2.	ZA: 23 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0 PRIJATÉ
21	H	Návrh na vyhlásenie písomného hlasovania o zavedení poplatku 3 EUR/mesiac za jedného psa, s tým že následne bude objednané pravidelné upratovanie okolia domu.	ZA: 23 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0 PRIJATÉ
22	U	Vyhlásiť písomné hlasovanie o uvedených návrhoch v súlade so zákonom tak aby prebehlo v septembri alebo októbri 2014.	Z: Blaho-Byt T: 30.10.2014
23	D	V zmluve o výkone správy je zmätočná klauzula o navýšovaní poplatku za správu o infláciu – chýbal dátum ku ktorému je možné zvýšenie aplikovať. Správca chcel k 1.2.2013 aplikovať inflačnú doložku, výbor s tým však pre nejednoznačnú formuláciu nesúhlasil. Poplatky tak ostali na pôvodnej výške 5,52 EUR za byt a 1,27 EUR za garáž mesačne vrátane DPH. Na stretnutí zástupcov správcu (p. Varga, p. Mozola) so zástupcami výboru (p. Szarka, p. Polačeková) bol prijatý záver, že najvhodnejšie bude situáciu riešiť mimoriadnou mesačnou odmenou správcovi, nakoľko zmluvu je možné meniť iba nadpolovičnou väčšinou prítomných vlastníkov pri podpise dodatku.	
24	H	Hlasovanie o vyplatení mimoriadnej mesačnej odmeny: 1,48 EUR za byt a 0,23 EUR za garáž mesačne vrátane DPH. Odmena bude splatná mesačne od 1.8.2014, s podmienkou že správca vopred zašle všetkým vlastníkom nový zálohový predpis, ktorý bude obsahovať túto samostatnú položku	ZA: 20 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 3 PRIJATÉ
25	H	Diskusia a následne hlasovanie o zavedení časovej reštrikcie otvárania vchodov tlačidlom zvnútra od 23:00 do 6:00	ZA: 16 PROTI: 8 ZDRŽAL SA: 0 PRIJATÉ
26	H	Poverenie výboru vlastníkov výberom realizátora vymalovania schodísk olejovým soklom (rovnaká farba a výška ako na prízemí).	ZA: 23 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0 PRIJATÉ
27	I	Akékoľvek nezrovnalosti vo vyúčtovaní je potrebné písomne reklamovať v Blaho-Byte.	
28	D	Zmena členstva výboru: - Prijatie nových členov výboru – neprihlásili sa noví členovia - Po skončení schôdze sa prihlásil p. Rogožník, ktorý bude do najbližšieho zhromaždenia vlastníkov nehlasujúcim členom výboru	

Mená, dátumy a podpisy:

Overovateľ 1
Ivan Ninčák

Overovateľ 2
Jozef Graus

Zapisovateľ
Ivan Tarapčík

Za správcu
Prevzal: