

# Zápisnica zo Zhromaždenia vlastníkov Budatínska 10, 12 12.11.2013

## Zúčastnení:

- Správca Blaho-Byt, s.r.o: p. Varga – konateľ, p. Školka – technik domu
- Vlastníci podľa prezenčnej listiny (v elektronickej podobe prílohy prezenca\_listina.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	<b>Program:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Informácia o čerpaní fondu opráv (p. Varga)</li> <li>- Revízie vykonané a plánované</li> <li>- Informácia o činnosti výboru</li> <li>- Návrh na zvýšenie tvorby fondu opráv</li> <li>- Rôzne <ul style="list-style-type: none"> <li>o Inflačná doložka k zmluve o správe</li> </ul> </li> </ul>	
2	I	Nakoľko zhromaždenie nebolo po 18:00 uznášaniaschopné, začalo sa informačnou časťou bez nutnosti hlasovania.	
3	I	Schôdzu vedie zástupca správcu – p. Varga	
		<b>Informačná časť</b>	
4	I	p. Varga – konateľ správcovskej firmy Blaho-Byt, s.r.o. informoval o hospodárení domu v roku 2012 a 2013: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Výdaje z fondu opráv za roky 2012 a 2013 - su uvedené v prílohe priloha_fond_2012-2013.pdf</li> </ul>	Blaho-Byt, p. Varga
5	I	Revízie vykonané v rokoch 2012 a 2013 a revízie plánované do roku 2017 sú uvedené v tabuľke priloha_plan_2014-2017.pdf.	
6	I	Predseda výboru p. Szarka informoval o činnosti výboru vlastníkov: <ul style="list-style-type: none"> <li>- V minulosti bolo úspešne reklamovaných 24 trubíc a 5 menších svietidiel. Aktuálne už skončila záručná doba. Momentálne bolo potrebné vymeniť 5 trubíc (úplna nefunkčnosť) a 10 trubíc vykazuje nefunkčné LED diódy. Boli doobjednané náhradné trubice – na náhradné trubice opäť platí záruka 24 mesiacov od zakúpenia. <ul style="list-style-type: none"> <li>o Vlastníci sa informovali o možnosti doplnenia trubíc – jednak nad ich garážovými státiami a na chodnách (zvýšenie svietivosti) – výbor to bude riešiť na najbližšom stretnutí</li> </ul> </li> <li>- DEK, ovládače garáže: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diaľkový ovládač na garážovej brány sa kazí ak je pri telefóne, na slnku a podobne. V takomto prípade je zvyčajne možné načítať ovládač do systému opäť – postup pri takomto stave: <ul style="list-style-type: none"> <li>o Overiť či iným susedom ovládač funguje (vylúčenie výpadku prúdu/celkovej poruchy brány)</li> <li>o Kontaktovať členov výboru počas revízie DEK kľúčov.</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>- Čítačky DEK kľúčov nahradia pri vstupe do garáže bezkontaktné karty – majiteľom garážových státí budú fungovať rovnaké DEK kľúče ako fungujú pre vstup do dome. <ul style="list-style-type: none"> <li>o Použitie súčasných bezkontaktných kariet nie je auditované a nemáme možnosť do systému karty pridávať alebo stratené karty zo systému vyradiť</li> </ul> </li> <li>- Revízia DEK bude vykonávaná prvé tri decembrové týždne utorok až štvrtok, následne opäť po 10 januári vo večerných hodinách v Meadows. Na konci februára budú kľúče nenačítané pri inventarizácii v systéme deaktivované. Presný rozvrh bude zverejnený na nástenkách a web stránke domu.</li> <li>- Ak sa v dome vyskytuje bezdomovec – informujte správcu aby zabezpečil jeho vyhodenie z domu.</li> <li>- Bude zverejnená projektová dokumentácia domu na web stránke domu (prihláseným vlastníkom).</li> <li>- Návrh na zmenu členov výboru – do diskusie. <ul style="list-style-type: none"> <li>o vzhľadom na neúčast' p. Barana a p. Homolu na stretnutiach výboru ich vylúčenie</li> <li>o Szarka, Tarapčík, Jursa – nebývajú trvalo v dome a nie sú k dispozícii operatívne, výbor by privítal nových <b>aktívnych</b> členov</li> </ul> </li> <li>- Bola vyriešená kvalita upratovania</li> <li>- Bola vyriešená funkčnosť vzduchotechniky a CO snímačov, v krátkej dobe bude obnovená funkčnosť EPS</li> </ul>	
7	I	Prenájom sály v Cik-Cak centre stál 40 EUR. Navrhujeme aby sa budúce zhromaždenie konalo v jedálni najbližšej ZŠ, kvôli väčšej dostupnosti a účasti.	

Č.	Typ	Text	Informoval alebo Zodpovedný/termín Hlasovanie
		<b>Rozhodovacia časť</b>	
8	I	Hodinu po oznámenom termíne – tj. 19:00 sa stalo zhromaždenie v zmysle zákona čiastočne uznášaniaschopné (rozhodnutia ktoré nevyžadujú nadpolovičný počet všetkých vlastníkov). • Počet prítomných – byty a nebytové priestory: 24 zo 176 vlastníkov	Szarka
9	H	<b>Schválenie moderátora</b> – p. Varga	<b>ZA:</b> 24 <b>PROTI:</b> 0 <b>ZDRŽAL SA:</b> 0
10	H	<b>Schválenie zapisovateľ'a</b> – p. Tarapčík	<b>ZA:</b> 24 <b>PROTI:</b> 0 <b>ZDRŽAL SA:</b> 0
11	H	<b>Prihlásenie sa a schválenie overovateľ'ov zápisnice:</b> - P. Ninčák - P. Lukáčová ( <a href="mailto:zuzana.sestrienkova@gmail.com">zuzana.sestrienkova@gmail.com</a> , 0948 047 895)	<b>ZA:</b> 24 <b>PROTI:</b> 0 <b>ZDRŽAL SA:</b> 0
12	H	<b>Schválenie programu</b>	<b>ZA:</b> 24 <b>PROTI:</b> 0 <b>ZDRŽAL SA:</b> 0
13	D	Prebehla diskusia k zvýšeniu tvorby fondu údržby a opráv na 0,30 za m2 alebo 0,35 € za m2, vzhľadom na prezentované očakávané budúce výdaje súvisiace so starnutím domy.	
14	H	Návrh na vyhlásenie písomného hlasovania na navýšenie príspevku do fondu údržby a opráv na 0,30 € za m2 s platnosťou od 1.2.2014. Písomné hlasovanie prebehne v januári 2014.	<b>ZA:</b> 20 <b>PROTI:</b> 0 <b>ZDRŽAL SA:</b> 0
15	I	V roku 2010 boli zhromaždením zvolení trvalí overovatelia písomného hlasovania p. Fenič, p. Szarka, p. Ninčák	
16	U	Vyhlásiť písomné hlasovanie o návrhu na navýšenie príspevku do fondu údržby v súlade so zákonom tak, aby písomné hlasovanie mohlo prebehnúť od 2.1.2014 do 31.1.2014.	<b>Z: Blaho-Byt</b> <b>T: 23.12.2013</b>
17	H	Návrh na zmenu overovateľ'ov písomného hlasovania: p. Feniča nahradí p. Kovarčík ( <a href="mailto:kovoinuk@yahoo.com">kovoinuk@yahoo.com</a> , 0904 271 335)	<b>ZA:</b> 20 <b>PROTI:</b> 0 <b>ZDRŽAL SA:</b> 0
18	H	Zmena členstva výboru: - Pre opakovanú neúčast' vylúčiť p. Homolu	<b>ZA:</b> 20 <b>PROTI:</b> 0 <b>ZDRŽAL SA:</b> 0
19	H	Zmena členstva výboru: - Pre opakovanú neúčast' vylúčiť p. Barana	<b>ZA:</b> 20 <b>PROTI:</b> 0 <b>ZDRŽAL SA:</b> 0
20	D	Zmena členstva výboru: - Prijatie nových členov výboru – neprihlásili sa noví vlastníci	
21	I	V zmluve o výkone správy je zmätočná klauzula o navyšovaní 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. Na stretnutí zástupcov správcu (p. Varga, p. Mozola) so zástupcami výboru (p. Szarka, p. Polačeková) bol prijatý záver, že najvhodnejšie bude situáciu riešiť prijatím dodatku k zmluve o výkone správy. Dodatok musí podpísať nadpolovičná väčšina vlastníkov.  Prijatím navrhovaného dodatku (v prílohe príloha_poplatok_dodatok.pdf, príloha_poplatok_zapis.pdf) by sa zvýšila odmena správcovi z 5,52 € s DPH na 6,99 € s DPH a následne by bola ročne upravovaná o infláciu až do dosiahnutia stropu 9,60 € s DPH.  Vzhľadom na zvýšenie úrovne služieb po výmene vedenia Blaho-Bytu a povereného technika a v zájme zachovania tejto kvality prítomní členovia výboru odporúčali dodatok dať schváliť písomným hlasovaním.	
22	H	Návrh zrealizovať podpisovanie predloženého dodatku počas odčítania meračov tepla a písomného hlasovania.	<b>ZA:</b> 20 <b>PROTI:</b> 0 <b>ZDRŽAL SA:</b> 0
23	I	Zástupca správcu, p. Varga, informoval, že nie je možné prijať dodatok k zmluve obeháním podpisov, nakoľko zmluvu je možné v zmysle zákona meniť len odhlasovaním nadpolovičnou väčšinou všetkých vlastníkov bytov, pričom títo musia hlasovať osobne na zhromaždení vlastníkov.  p. Varga navrhol prípadné zvýšenie odmeny správcovi riešiť jednorazovou odmenou, ktorú je možné schváliť písomným hlasovaním.	
24	U	Rôzne: Preveriť stav vydutia dlažby a dať opraviť poškodené miesta.	<b>Z: Blaho-Byt</b> <b>T: 31.1.2014</b>

Mená, dátumy a podpisy:

Overovateľ 1  
Ivan Ninčák

Overovateľ 2  
Zuzana Lukáčová

Zapisovateľ  
Ivan Tarapčík

Za správcu  
Prevzal: