

Počet prítomných vlastníkov	5
Počet platných hlasov vlastníkov	6
Z toho splnomocnení	1
Prítomných nájomcov (bez platného hlasu)	0

Stručný obsah schôdze

Voľba zástupcu vlastníkov, vyhodnotenie komplexnej rekonštrukcie BD, príprava na kolaudáciu.

Hostia

Ing. Badura - stavebný dozor, p. Malicher ml. - STAVOB.SK, s.r.o.

Dôležité informácie:

[Správca vytvoril pre bytový dom elektronicú nástenku, na ktorej sú zverejňované a priebežne doplňané všetky dôležité informácie.](#)

Program schôdze

- Otvorenie
 - schválenie programu
 - voľba zapisovateľa a dvoch overovateľov zápisnice
- Voľba zástupcu vlastníkov
- Informácie k vývoju cien elektriny a plynu
- Ukončenie komplexnej rekonštrukcie BD – príprava na kolaudáciu
- Rôzne
- Záver

Priebeh schôdze

Popis	Hlasovanie ZA : PROTI : ZDRŽAL SA	Uznesenie
1. Otvorenie		
<i>Program:</i> Program bez dodatočných zmien	6:0:0	
<i>Zapisovateľ:</i> Ing. Bitto	6:0:0	
<i>Overovatelia:</i> p. Monika Klieštiková, p. Ľudmila Pišteková	6:0:0	
2. Voľba zástupcu vlastníkov		
Správca opakovane vysvetlil úlohu "Zástupcu vlastníkov" a zdôraznil, že je v záujme vlastníkov, aby bola funkcia obsadená. Poďakoval p. Hutyrovej za všetko, čo pre vlastníkov vykonala za obdobie, keď dobrovoľne plnila funkciu zástupcu vlastníkov. Ochotu vykonávať funkciu zástupcu vlastníkov prejavila po dlhšej diskusii konateľka spoločnosti REALCOMP s.r.o., JUDr. Anna Mozolíková. Spoločnosť je vlastníkom bytu č. 6. Požiadavky vlastníkov bude realizovať prostredníctvom nájomníka bytu, p. Malichera. S tým prítomní vlastníci súhlasili.		
<i>Hlasovanie</i> Zástupcu vlastníkov bude po dobu jedného roka vykonávať spoločnosť REALCOMP s.r.o. prostredníctvom poverenej osoby (nájomník bytu p. Malicher).	6:0:0	2022_09_1
3. Informácie k vývoju cien elektriny a plynu		
Správca informoval vlastníkov o situácii s vykurovaním a cenou plynu a elektrickej energie. Upozornil, že - cena plynu je zafixovaná na obdobie 2022/03 až 2024/02, ale vývoj je tak dynamický, že je potrebné počítať s tým, že dodávateľ nemusí byť schopný dodávky za zmluvné ceny dodržať - najväčšie nečakané náklady sú spojené s odberom teplej vody, je nutné s tým uvažovať a redukovať hlavne odber teplej vody - cena elektrickej energie je zafixovaná, ale je nutné počítať s nárastom nákladov o 50-100% voči nákladom roku 2021, pretože je fixovaná iba silová zložka elektrickej energie (najväčšia spotreba - pohon čerpadiel)		

4. Ukončenie komplexnej rekonštrukcie BD – príprava na kolaudáciu

Vyhodnotenie rekonštrukcie

Ing. Badura informoval o priebehu stavby, vyhodnotil vykonané práce ako veľmi dobré.

P. Malicher informoval vlastníkov o rekonštrukcii z pohľadu realizátora a odpovedal na otázky vlastníkov.

Správca ocenil spoluprácu s Ing. Badurom i spoločnosťou STAVOB.SK, pripomenul vlastníkovi, že spoločnosť STAVOB.SK urobila veľa vecí nad rámec projektu a bez nároku na náhradu vyšších nákladov (hlavne vchody do budovy) a poďakoval zainteresovaným za vykonanú prácu, i vlastníkovi za trpezlivosť a súčinnosť.

Montáž sušiacich

- na predchádzajúcej schôdzi, ani elektronickým hlasovaním nedošlo k dohode o montáži sušiacich

- v projekte zateplenia bola zahrnutá montáž sušiacich v cene 50 EUR na byt

- realizátor diela je pripravený sušiaci namontovať, ak sa vlastníci dohodnú, o aký typ pôjde

Po diskusií sa vlastníci dohodli, že to budú sklopné sušiaci upevnené na zábradlie balkóna s tým, že

- budú na celú šírku balkóna (vzor a cenu dodá p. Malicher, STAVOB.SK s.r.o.)

- budú jednotné, ale budú namontované iba tým vlastníkom, ktorí budú mať záujem

- vlastníci uhradia rozdiel ceny prevyšujúci 50 EUR

Hlasovanie

Budú namontované sklopné sušiaci s upevnením na zábradlie v bytoch, ktoré o to prejavia záujem.

6:0:0

2022_09_2

Pretrvávajúce drobné závady - odstráni spoločnosť STAVOB.SK s.r.o.

Prasknutá dlaždice pri vchode do BD

Prehodiť nástenky na stenu so starými schránkami

Doriešiť odlúpnutý kúsok omietky pri vchode do prvého vchodu budovy

Nefunkčný zvonček p. Pišteckovej, p. Klieštikovej chýba na zvončeku menovka, aktualizácia menoviek

Nastaviť BRANO a doštelovať dvere vo vchode B (zadné zadrhávajú, predné nedoliehajú). Brano prekontrolovať a nastaviť i vo vchode A

Odviezť zvyšný odpad z okolia BD (striešku odvezie p. Jurga)

Označenie schránok

- správca prevzal neodovzdané kľúče od schránok (byty 6 a 8) a odovzdá ich novému zástupcovi vlastníkov

- je žiaduce jednotné označenie poštových schránok - vlastníci navrhli podobné označenie, ako má pani Klieštiková (robí to kľúčová služba, cena jedného štítku je cca 2 eurá)

Hlasovanie

Zástupca vlastníkov zabezpečí výrobu štítkov na schránky, správca ich uhradí z FPÚaO BD na účet zástupcu vlastníkov po predložení dokladu o zaplatení.

6:0:0

2022_09_3

Ďalší postup pri kolaudácii

- správca v súčinnosti s Ing. Badurom prevezme od spoločnosti STAVOB.SK s.r.o. potrebnú dokumentáciu, ktorá je vyžadovaná pre podanie žiadosti o kolaudáciu

- správca podá žiadosť o kolaudáciu

- zo strany vlastníkov nie sú potrebné žiadne ďalšie kroky

5. Rôzne

Stav finančných prostriedkov

Stav na bežnom účte k 31.8.2022: 26.156,86 EUR

Účtovný stav FPÚaO k 31.8.2022: 30.397,03 EUR

Kumulatívny stav dlhov (úhrady voči predpisu): 3.457,36 EUR

Zostatok je rozdiel medzi stanovenými zálohami za energie a uhradenými faktúrami za služby a energie.

Pohľadávky vlastníkov

Správca informoval vlastníkov o pohľadávkach vlastníkov. Eviduje dvoch vlastníkov, ktorí nemajú uhradené RV 2021, ale zálohy platia priebežne. Správca bude vlastníkov týchto bytov kontaktovať.

Problém pretrváva v byte č. 7. Vlastníčka i po opakovaných výzvach správcu platí iba čiastky, ktoré uzná za vhodné a celková výška dlhu dosahuje k 31.8.2022 hodnotu 911,16 EUR. Správca navrhol postúpenie pohľadávky na vymáhanie advokátskej kancelárii.

Hlasovanie

Vymáhanie pohľadávky bytu č. 7 bude postúpené Advokátskej kancelárii JUDr. Mozolíkovej.

6:0:0

2022_09_4

Pripomienky k upratovaniu

- špinavé okienka - ak čistenie nie je súčasťou zmluvy, doobjednať (správca)

- objednať jednorazové vydezinfikovanie spoločných priestorov (správca)

- zabezpečiť vysávanie pivníc raz ročne

- Správca zverejní zmluvu o upratovaní na nástenke BD

Vyregulovanie tepelnej sústavy

Správca informoval vlastníkov o jednaní s Ing. Vonsom (eM.Ve s.r.o.), ktorý vypracoval projekt termohydraulického vyregulovania. Správca prerokovával výhody a nevýhody realizácie ešte v tomto roku, alebo až na jar roku 2023.

Informácie sú nasledujúce:

- v roku 2020 bol odhad nákladov na zateplenie cca 16.000 EUR
- v súčasných cenách je odhad nákladov cca 18.000, správca navrhuje uvažovať až do cca 20.000 EUR
- realizácia v tomto roku vyčerpá FPÚaO na nulu (s ohľadom na doplatok, ktorý bude fakturovať STAVOB-SK za zateplenie)
- Ing. Vons nás upozornil, že asi nebude mať potrebnú kapacitu zamestnancov na realizáciu v tomto roku, ale zisťuje rezervy
- správca i Ing. Vons odporúča vyregulovanie urobiť až na jar roku 2023

Vlastníci sa po dlhšej diskusii rozhodli, že ak to kapacita spoločnosti eM.Ve s.r.o. dovoľí, radi by vyregulovanie zrealizovali ešte v roku 2022, o čom sa následne hlasovalo

Hlasovanie

Ak to bude zo strany dodávateľa, spoločnosti eM.Ve s.r.o., možné urobiť do 15.11.2022, požadujú vlastníci vyregulovanie sústavy zrealizovať v roku 2022.

6:0:0

2022_09_5

Problémy v okolí BD

- s mestom dohodnúť orezanie stromov (správca) a výrub lipy blízko paneláku - korene môžu narušiť základy
- p.Basa zoznámil vlastníkov s možnosťou bezplatného získania cca 7 parkovacích miest v súčinnosti s vlastníkom susedného objektu - Ing. Vancelom. Informáciu vlastníci akceptovali, budú ju medzi sebou konzultovať, o prípadné vyhlásenie hlasovania požiadajú správcu na budúci rok.
- opravy lavičiek, plota - vlastníci sú schopní urobiť ich svojpomocne. Rozumné je počkať a úpravy robiť na jar
- problém s upratovaním exkrementov psov psíčkarmi - správca uverejní výzvu na elektronickej nástenke BD
- odviezť šrot z pivníc (ak neprejaví nikto záujem, tak do kovošrotu)
- problém s otváraním pivnice p. Rojčekovej - obhliadkou bolo zistené, že pánty nie sú poškodené, ale otváraníu bráni doska našrubovaná na dvere pivnice. Správca ju na mieste po schôdzi za prítomnosti svedkov demontoval.

6. Záver

Schôdza skončila po 19:15.

Zápisnicu spracoval: Ing. Karol Bitto

Zápisnicu overil a svoj súhlas elektronicke potvrdil: p. Ľudmila Pišteková

Zápisnicu overil a svoj súhlas elektronicke potvrdil: p. Monika Klieštiková

V Čadci 5.10.2022