

Z Á P I S N I C A

zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov,
bytového domu L.Fullu č.7 v Bratislave IV
zapísaných v katastrálnom úrade Karlova Ves
na liste vlastníctva č.2808
ktorá sa konala dňa 17. 04. 2012
v priestoroch sušiarne na I. poschodí bytového domu
na ul. L. Fullu 7 o 19.00 hod.

Začiatok schôdze: 19:00 hod.
Ukončenie schôdze: 22:00 hod
Hlasovanie sa uskutočnilo: 21:00 hod

Program:

- 1./ Otvorenie schôdze, voľba zapisovateľa a overovateľov zápisnice zo schôdze,
- 2./ Odsúhlasenie dodatkových prác pri zateplení bytového domu, ktoré spočívajú v rekonštrukcii striech, zateplení strojovní výtahov sanácií balkónov a lógií v rozsahu podľa návrhu predloženého komisiou,
- 3./ Odsúhlasenie a schválenie úveru na dodatkové práce podľa návrhu predloženého komisiou,
- 4./ Odsúhlasenie stavebného dozoru na obnove bytového domu zateplením, nahlásenie zmeny na MVDaRR SR, podľa návrhu predloženého komisiou,
- 5./ Poverenie správcu k podaniu žiadosti o stavebné povolenie na stavebný úrad Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves k rekonštrukcii lógií a ohláške na rekonštrukciu strechy, vyplývajúcich z projektovej dokumentácie,
- 6./ Rôzne – Diskusia
 - Odsúhlasenie zastrešenia kontajnerového stojiska, s otváraním na DEK kľúč
 - Odsúhlasenie rekonštrukcie núdzového osvetlenia
 - Odsúhlasenie zmeny osvetlenia pred výtahmi za senzorové osvetlenie
 - Odsúhlasenie zmeny osvetlenia na prízemí bytového domu
 - Riešenie hluku v priestoroch prevádzky baru RELAX v nočných hodinách

Prítomní: zástupcovia správcu **SBYT, s.r.o.** – p. Mikulová, p. Krčová,

1A./ Schôdzu otvorila p. Mikulová, zástupca správcu, ktorá privítala prítomných vlastníkov na schôdzi. Prítomní vlastníci odsúhlasili predložený program schôdze. Do programu schôdze vlastníkov, komisia pod vedením Ing. Huberta navrhla prijať 3 uznesenia zo schôdze vlastníkov, ktoré budú zaradené v bode 2. Nasledovala voľba zapisovateľa, ktorou bola poverená p. Mikulová a voľba overovateľov zápisnice, ktorou boli poverení p. Jozef Szitási a Bc. Eleonóra Fecišková.

za „29“ proti „0“ zdržal sa „0“

- 1B./ Stav finančných prostriedkov na účte.
Čerpanie prostriedkov z fondu údržby a opráv

P. Krčová informovala prítomných o stave účtu fondu opráv.
Neplatičom boli zaslané výzvy. Neplatičom bude započítané aj penále.

Tvorba FO – 0,664 €/m²	
Počiatkový stav FO k 31.12.2011	+ 248 166,13 €
Tvorba FO za 01 – 04/2012	+ 18 156,52 €
<u>Stav účtu FO k 31.04.2012</u>	+ 266 322,65 €

Vlastníci zobrali uvedený stav na vedomie.

2/ Odsúhlasenie dodatkových prác pri zateplení bytového domu, ktoré spočívajú v rekonštrukcii striech, zateplení strojovni výt'ahov sanácií balkónov a lógií v rozsahu podľa návrhu predloženého komisiou

Na predchádzajúcej schôdzi prítomným vlastníkom boli predložené CP, kde odsúhlasili dodatkové práce a odsúhlasili vytvoriť komisiu, ktorá bude pracovať pri obnove bytového domu. Komisia predložila uznesenia na schválenie vlastníkom:

2A/ Komisia na výber stavebného dozoru a pre stanovenie rozsahu prác na zateplení a obnove bytového domu Ľ. Fullu č. 7

Uznesenie č. 1.

Odsúhlasené v bode 4

Uznesenie č. 2.

Vlastníci bytov a NP poverujú Ing. Bielika spoločne so stavebným dozorom k potvrdzovaniu dodávateľských faktúr zateplenia a obnovy bytového domu Ľ. Fullu č. 7 v Bratislave. Ako náhradníka v tejto funkcii schvaľujú Ing. Tibora Huberta.

za „29“ proti „0“ zdržal sa „0“

Uznesenie č. 3.

Vlastníci bytov a NP poverujú Komisiu na výber stavebného dozoru a pre stanovenie rozsahu prác na zateplení a obnove bytového domu Ľ. Fullu č. 7 v Bratislave v zložení Ing. Hubert – predseda, Ing. Božíková, Bc. Fecišková, Ing. Škoda, p. Folýn, Ing. Bielik, Mgr. Balacenko konať v ich mene rozhodovaním 2/3 všetkých členov komisie voči tretím osobám, a to: v predmetných veciach rokovať, dohadovať ceny, pripomienkovať a uzatvárať zmluvy a ich dodatky a v prípade potreby aj prostredníctvom výberového konania z min. 3 uchádzačov aj vybrať nového dodávateľa. Zasadania komisie budú verejné.

za „29“ proti „0“ zdržal sa „0“

3./ Odsúhlasenie a schválenie úveru na dodatkové práce podľa návrhu predloženého komisiou

Komisia, poverenú spracovať CP na čerpanie úveru z predchádzajúcej schôdze v zložení: Ing. Dvorský, p. Szitási, Ing. Božíková, Ing. Hubert, Ing. Škoda, Mgr. Balacenko pracovala na predložení najvýhodnejšej cenovej ponuky. Ing. Dvorský, prezentoval vlastníkom najvýhodnejšiu cenovú ponuku z SZRB a predložil znenie písomného hlasovania. Úver z indikatívnej ponuky SZRB na 15 rokov v nominálnej hodnote 400.000 EUR s fixnou úrokovou sadzbou na celú dobu úveru, s ručením prostredníctvom fondu prevádzky, údržby a opráv. Úroková sadzba v indikatívnej ponuke pre 15 ročný FIX na apríl 2012 je 5,33% p. a. Výška mesačnej splátky pri tejto úrokovej

sadzbe by neprekročila mesačnú výšku tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv, a preto je vytvorený reálny predpoklad, že splácanie takéhoto úveru si nevyžiada zvýšenie poplatkov do fondu opráv.

V prípade úspešného písomného hlasovania poskytne správca banke všetky požadované podklady a požiada v mene vlastníkov o poskytnutie úveru. O bankou schválených záväzných podmienok úverovej zmluvy budú vlastníci informovaní pred podpísaním úverovej zmluvy.

za „28“ proti „1“ zdržal sa „0“

Vlastníci odsúhlasili znenie písomného hlasovania a predloženie banku „Slovenskú záručnú a rozvojovú banku, a.s.“ na zabezpečenie pohľadávok z poskytnutého úveru.

Súčasne vlastníci bytov a NP udelili spoločné plnomocenstvo správcovi SBYT, s.r.o. s vybavovaním žiadosti.

4./ Odsúhlasenie stavebného dozoru na obnove bytového domu zateplením, nahlásenie zmeny na MVDaRR SR, podľa návrhu predloženého komisiou

Za správcu na predchádzajúcej schôdzi boli informovaní vlastníci, že je potrebné odsúhlasiť zmenu stavebného dozoru, k pridelení dotácií na obnovu bytového domu a nahlásenie zmeny na MDVaRR SR. Pôvodný stavebný dozor Ing. arch. Miroslav Halčín odstúpil od vykonávania činnosti stavebného dozoru na bytovom dome Ľ. Fullu č.7.

Komisia predložila schválenie stavebného dozoru. Komisia si osobne prizvala dozorov v zmysle predložených CP aj s doplnením. Na predchádzajúcej schôdzi 26. 3. 2012 boli predložené CP vlastníkom. Komisia predložila stavebný dozor k odsúhlaseniu:

Odôvodnenie:

Komisia vybrala p. **Ing. Róberta Helma** po osobnom pohovore so štyrmi uchádzačmi.

Zo štyroch uchádzačov v pomere 6:1.

Uznesenie č. 1.

Vlastníci bytov a NP schvaľujú do funkcie stavebného dozoru pre zateplenie a obnovu bytového domu Ľ. Fullu č.7 v Bratislave Ing. Roberta HELMA a schvaľujú odmenu za výkon funkcie stavebného dozoru vo výške **600,00Euro/mesačne vrátene DPH**.

za „29“ proti „0“ zdržal sa „0“

Prítomní vlastníci odsúhlasili stavebný dozor počas zatepl'ovacích prác, dodatkových prác na obnove bytového domu s rekonštrukciou strechy.

5./ Poverenie správcu k podaniu žiadosti o stavebné povolenie na stavebný úrad Mestskej časti Bratislava-Karlová Ves k rekonštrukcii lógií a ohláške na rekonštrukciu strechy, vyplývajúcej z projektovej dokumentácie

Vlastníci odsúhlasovali dodatkové práce a rekonštrukciu striech, podanie je odsúhlasené na predchádzajúcej schôdzi.

6./ Rôzne – Diskusia

- Odsúhlasenie zastrešenia kontajnerového stojiska, s otváraním na DEK kľúč
- Odsúhlasenie rekonštrukcie núdzového osvetlenia

- Odsúhlasenie zmeny osvetlenia pred výťahmi za senzorové osvetlenie
- Odsúhlasenie zmeny osvetlenia na prízemí bytového domu
- Doplnenie CP na digitálny systém DEK systému na otváranie vchodových dverí bytového domu
- Doplnenie CP na rekonštrukciu výťahov v bytovom dome
- Riešenie hluku v priestoroch prevádzky baru RELAX v nočných hodinách

6A Odsúhlasenie zastrešenia kontajnerového stojiska, s otváraním na DEK kľúč

Vlastníkom boli predložené cenové ponuky na zastrešenie kontajnerového stojiska s predĺžením a s otváraním na DEK kľúč:

	zastrešenie	solár
- Weingreb -	4 470,00 € s DPH	1 900,00 € s DPH
- Balážik -	2 731,00 € s DPH	
- Meszároš -	1 557,79 € s DPH	
- Kováč -	1 954,18 € s DPH	
- HFE, s. r. o. Hegedúš-		793,40 € s DPH

Vlastníci odsúhlasovali zastrešenie kontajnerového stojiska s predĺžením a s otváraním na DEK kľúč do 3 000,00 €, poverili komisiu s Mgr. Balacenkou, na vybranie dodávateľa.

za „29“ proti „0“ zdržal sa „0“

6B Odsúhlasenie rekonštrukcie núdzového osvetlenia

Vlastníkom boli predložené cenové ponuky na rekonštrukciu núdzového osvetlenia:

- KOMPLET SERVIS, Peter Marták	1 162,92 €
- HFE, s. r. o. Hegedúš	1 682,00 € s DPH

Vlastníci odsúhlasovali rekonštrukciu núdzového osvetlenia do 2 000,00 €, poverili komisiu s Mgr. Balacenkou, na vybranie dodávateľa.

za „28“ proti „1“ zdržal sa „0“

6C Odsúhlasenie zmeny osvetlenia pred výťahmi za senzorové osvetlenie

Vlastníkom boli predložené cenové ponuky na zmenu osvetlenia za senzorové pred výťahmi:

- KOMPLET SERVIS, Peter Marták	406,40 €	nie je plátca DPH
- REVIEZ ŠUBA	455,00 €	nie je plátca DPH

Vlastníci odsúhlasovali rekonštrukciu núdzového osvetlenia do 600,00 €, poverili komisiu s Mgr. Balacenkou, na vybranie dodávateľa.

za „28“ proti „1“ zdržal sa „0“

6D Odsúhlasenie zmeny osvetlenia na prízemí bytového domu

Vlastníkom boli predložené cenové ponuky na zmenu osvetlenia za prízemí bytového domu:

- KOMPLET SERVIS, Peter Marták	502,31 €	nie je plátca DPH
--------------------------------	----------	-------------------

Vlastníci odsúhlasovali rekonštrukciu núdzového osvetlenia do 600,00 €, poverili komisiu s Mgr. Balacenom, na vybranie dodávateľa.

za „28“ proti „1“ zdržal sa „0“

6E Doplnenie CP na digitálny systém DEK systému na otváranie vchodových dverí bytového domu

Vlastníkom boli predložené CP na otváranie vchodových dverí bytového domu počas obnovy bytového domu. Je plánované počas zatepl'ovania bytového domu vymeniť vchodové dvere. Dodávateľ predchádzajúce analógového systému je p. Hegedúš má evidenciu terejšieho systému. Ponúkol CP na digitálny systém.

- HFE, s.r.o. Hegedúš 3 677,50 € s DPH
Vlastníci cenovú ponuku zobrali na vedomie.

6F Doplnenie CP na rekonštrukciu výťahov v bytovom dome

Vlastníkom boli predložené CP na rekonštrukciu výťahov, ktoré boli dodané na základe častej poruchy veľkého výťahu TONV 500, v ktorom je opotrebovaná elektrická časť výťahu – hlavne rozvádzač.

	1 ks	2 ks	1 ks
	Malý výťah	Malý výťah	Veľký výťah
	TOV 350	TOV 350	TOVN 350
-LIFTSTAV s.r.o.	35 712,00 € s DPH	71 424,00 € s DPH	42 204,00 € s DPH
-BARYT s.r.o.	37 440,00 € s DPH		44 580,00 € s DPH
-ZEVA s.r.o.	36 720,00 € s DPH		44 160,00 € s DPH

Vlastníci zatiaľ výťahy neodsúhlasovali, až po obnove bytového domu.

6G Riešenie hluku v priestoroch prevádzky baru RELAX v nočných hodinách

Vlastníci prediskutovali možnosti riešenia potenciálnych problémov nadmerného hluku v nočných hodinách v prevádzke baru RELAX. Na základe diskusie bolo dohodnuté, že pokiaľ bude správca domu, resp. Výbor vlastníkov disponovať 10 neanonymnými sťažnosťami na hlučnosť z baru Relax po 22.hod., bude to správca domu riešiť sťažnosťou starostke Mestskej časti Karlova Ves aj so žiadosťou o zrušenie výnimky na prevádzku zariadenia do 24.00 hod a obmedzenie prevádzkových hodín do 22.00 hod.

za „27“ proti „2“ zdržal sa „0“

Na záver sa p. Mikulová poďakovala prítomným za účasť.

Zapísala: Anna Mikulová

Overovatelia: Jozef Szitási

Bc. Eleonóra Fecišková