

**Zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome  
Družstevná 28 v Modre, ktorá sa konala dňa 10.6.2019**

- **Miesto konania** : spoločné priestory domu – vestibul domu Družstevná 28
- **Čas konania**: Dňa 10.6.2019 o 17. hod.
- **Prítomní** : Vlastníci podľa prezenčnej listiny v prílohe č.1,  
za správcu – Mgr. Art. Jakub Liška, MRes., Ing. Viera Koníková
- **Identifikácia bytového domu**:  
Bytový dom so súpisným číslom stavby 1558, popis stavby: Bytový dom, postavený na parcele registra „C“ č. 1308/15, o výmere 192 m<sup>2</sup>, zap. na LV č. 5501, pre katastrálne územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok, nachádzajúci sa na adrese: **Družstevná 28** (ďalej len „Bytový dom“)
  
- **Počet bytov v Bytovom dome**: 9, na schôdzi sa zúčastnilo 5 vlastníkov bytov. Zúčastnených bolo celkom 55,55 % všetkých vlastníkov bytov v dome.
  
- **Program schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome**:
  1. **Otvorenie a voľba orgánov**
  2. **Výročná správa za rok 2018, aktuálny stav FO k 31.5.2019**
  3. **Schválenie odmeny správcu**
  4. **Schválenie zmluvy o výkone správy**
  5. **Poverenie vlastníka na podpis zmluvy o výkone správy**
  6. **Rôzne**
  7. **Záver**

**1. Otvorenie a voľba orgánov**

Schôzdu vlastníkov bytov v Bytovom dome otvorila a prítomných privítala Ing. Viera Koníková v mene správcu TEPLA MODRA, s.r.o.. P. Koníková skonštatovala, že na schôdzi vlastníkov bytov je prítomná nadpolovičná väčšina všetkých vlastníkov bytov oprávnených na hlasovanie a schôdza je uznášaniaschopná. Prítomní vlastníci bytov vyhlásili, že nemajú žiadne námietky k spôsobu, akým bola táto schôdza zvolaná a ich práva neboli žiadnym spôsobom obmedzené. Následne p. Koníková predložila na rokovanie vlastníkom bytov návrh na voľbu zapisovateľa - p.Koníková, p. Albertovičová a p. Minárik za overovateľov zápisnice zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

Hlasovanie:                   **za -100 % prítomných vlastníkov bytov v Bytovom dome (všetci prítomní)**  
  proti 0 % prítomných vlastníkov bytov v Bytovom dome (0 hlasov)  
  zdržalo sa 0 % prítomných vlastníkov bytov v Bytovom dome (0 hlasov)

**UZNESENIE č. 1**

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov

- *s c h v a ľ u j ú*

Ing. Vieru Koníkovú za zapisovateľa , p. Albertovičovú a p. Minárika za overovateľov zápisnice zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome.

*Uznesenie bolo prijaté jednomyselne a bez výhrad všetkými prítomnými vlastníkami bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome oprávnenými na hlasovanie.*

**2. Výročná správa za rok 2018, aktuálny stav FO k 31.5.2019**

P. Koníková konštatovala, že Správu o činnosti správcu obdržal každý vlastník bytu spolu s vyúčtovaním služieb za rok 2018, preto len zhrnula výsledky, odpovedala nejasnosti a informovala prítomných o aktuálnom stave hospodárenia domu (viď príloha č. 2).

**3. Schválenie odmeny správcu**

Nové povinnosti podľa platnej legislatívy prinášajú správcu vyššiu administratívnu záťaž, materiálové náklady aj vyššie nároky na odbornosť zamestnancov. Preto správca skonštatoval že súčasný poplatok za výkon správy už nepostačuje na zabezpečenie plnenia všetkých povinností správcu a rozvoj v záujme skvalitňovania poskytovaných služieb. Preto pristúpil k navýšeniu odmeny správcu v nevyhnutnej miere na výšku 8 € na byt za mesiac (predtým 6,63 €) bez DPH.

Hlasovanie:                   **za – 55,55 % všetkých vlastníkov bytov v Bytovom dome (5 platných hlasov z 9 )**  
  proti 0 % všetkých vlastníkov bytov v Bytovom dome (0 hlasov)  
  zdržalo sa 0 % všetkých vlastníkov bytov v Bytovom dome (0 hlasov)

## **UZNESENIE č. 2**

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov

➤ *s c h v a ľ u j ú*

výšku odmeny správcu **8,- € bez DPH** na byt za mesiac, s platnou sadzbou DPH od 1.7.2019.

*Uznesenie bolo prijaté jednomyselne a bez výhrad všetkými prítomnými vlastníkami bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome oprávnenými na hlasovanie.*

### **4. Schválenie zmluvy o výkone správy**

Vlastníci mali návrh zmluvy na nástenke vyvesený aj s pozvánkou, obdržal ho mailom p Albertovič a oznámenie o zverejnení bolo aj na stránke správcu, takže mali možnosť si ju vopred naštudovať. P. Liška zdôvodnil zmenu znenia Zmluvy o výkone správy od 1.7.2019 z dôvodu potreby jej aktualizácie v dôsledku prijatých noviel právnych predpisov, pričom táto by v celom rozsahu nahradila existujúce znenie Zmluvy o výkone správy zo dňa 1.4.2008. K predloženému návrhu Zmluvy nemali vlastníci žiadne pripomienky a súhlasili s jej znením.

Hlasovanie: **za – 55,55 % všetkých vlastníkov bytov v Bytovom dome (5 platných hlasov z 9 )**  
proti 0 % všetkých vlastníkov bytov v Bytovom dome (0 hlasov)  
zdržalo sa 0 % všetkých vlastníkov bytov v Bytovom dome (0 hlasov)

## **UZNESENIE č. 3**

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov

➤ *s c h v a ľ u j ú*

návrh na zmenu znenia Zmluvy o výkone správy, ako aj návrh na uzatvorenie Zmluvy o výkone správy medzi obchodnou spoločnosťou TEPLA MODRA, s.r.o., ako správcou a vlastníkami vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome ako vlastníkami, a to v znení, v akom tvorí prílohu č. 2 tejto zápisnice, pričom táto v celom rozsahu nahrádza existujúce znenie **Zmluvy o výkone správy** zo dňa 1.4.2008.

*Uznesenie bolo prijaté jednomyselne a bez výhrad všetkými prítomnými vlastníkami bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome oprávnenými na hlasovanie.*

### **5. Poverenie vlastníka na podpis zmluvy o výkone správy**

P. Koníková predložila vlastníkom bytov návrh na poverenie jedného z vlastníkov bytov na podpis nového znenia Zmluvy o výkone správy podľa bodu 4 tejto zápisnice v zmysle platných právnych predpisov na území Slovenskej republiky, a to v mene všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome. Vlastníci poverili týmto úkonom p. Janu Albertovičovou.

Hlasovanie: **za – 55,55 % všetkých vlastníkov bytov v Bytovom dome (5 platných hlasov z 9 )**  
proti 0 % všetkých vlastníkov bytov v Bytovom dome (0 hlasov)  
zdržalo sa 0 % všetkých vlastníkov bytov v Bytovom dome (0 hlasov)

## **UZNESENIE č. 4**

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov

➤ *p o v e r u j ú*

vlastníka bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome, a to Jana Albertovičová, trvale bytom: Družstevná 28, nar.: [REDAKOVANÉ] na podpis nového znenia Zmluvy o výkone správy podľa bodu 4 tejto zápisnice v zmysle platných právnych predpisov na území Slovenskej republiky, a to v mene všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome.

*Uznesenie bolo prijaté jednomyselne a bez výhrad všetkými prítomnými vlastníkami bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome oprávnenými na hlasovanie.*

## **6. Rôzne**

### **a. Voľba zástupcu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome**

Zástupca vlastníkov bytov v Bytovom dome je povinný zabezpečovať komunikáciu vlastníkov bytov so správcou, ako aj vykonávať iné povinnosti mu vyplývajúce zo zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení. Zástupca vlastníkov bytov je povinný uplatňovať voči správcovi požiadavky vlastníkov v súlade s uzatvorenou Zmluvou o výkone správy a prijatými rozhodnutiami vlastníkov bytov v Bytovom dome. Za zástupcu vlastníkov si prítomní zvolili p. Albertovičovou Janu, trvale bytom: Družstevná 28, nar.: [REDAKOVANÉ], ktorá funkciu prijala s vyjadrením, že ju bude vykonávať za spolupráce ostatných vlastníkov bezplatne odo dňa konania schôdze.

Hlasovanie: **za - 100 % prítomných vlastníkov bytov v Bytovom dome (všetci prítomní)**

## UZNESENIE č. 5

Vlastníci bytov nadpolovičnou väčšinou prítomných hlasov vlastníkov bytov v Bytovom dome

➤ *s c h v a ľ u j ú*

v súlade so zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení návrh na voľbu p. **Jany Albertovičovej**, trvale bytom: Družstevná 28, Modra, nar.: [REDAKOVANÉ], ako jedného z vlastníkov bytov v Bytovom dome do funkcie zástupcu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome, zatiaľ bezplatne.

*Uznesenie bolo prijaté jednomyselne a bez výhrad všetkými prítomnými vlastníkami bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome oprávnených na hlasovanie.*

### b. Plán opráv na rok 2019

- Deratizácia jarná a jesenná
- Pravidelná ročná prehliadka kotla
- 
- Revízia elektro – kotolňa
- Revízia plyn - kotolňa
- Prehliadka a tlakové skúšky HP – požiarna ochrana
- Kontrola rozvodov vr. stupačiek v dome s predložením ponuky na výmenu (kanalizácia, voda)
- Oprava, resp. výmena dorozumievacieho zariadenia, zvončekov, otváranie vchodu na čip-ponuky až po ďalšom odhlasovaní - ponuky

Hlasovanie: **za - 100 % prítomných vlastníkov bytov v Bytovom dome (všetci prítomní)**

## UZNESENIE č. 6

Vlastníci bytov nadpolovičnou väčšinou prítomných hlasov vlastníkov bytov v Bytovom dome

➤ *s c h v a ľ u j ú*

**plán opráv na rok 2019** podľa spoločného návrhu a po predložení cenových ponúk plán bude doplnený o schválené opravy, resp. výmeny.

*Uznesenie bolo prijaté jednomyselne a bez výhrad všetkými prítomnými vlastníkami bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome oprávnených na hlasovanie.*

### c. Cenník poplatkov za služby nad rámec zmluvy platný od 1.7.2019

P. Liška oboznámil vlastníkov s novým Cenníkom poplatkov za služby nad rámec zmluvy a informoval o jeho zverejnení na stránke [www.teplomodra.sk](http://www.teplomodra.sk). Zároveň pripomenul, že na tejto stránke sú zverejnené aj Zásady používania osobných údajov pre dotknuté osoby.

### d. Zriadenie internetovej stránky domu

P. Liška informoval vlastníkov o zriadení zložky pre každý bytový dom v správe na stránke [www.teplomodra.sk](http://www.teplomodra.sk) v položke Správa budov – časť „Správa bytov v bytových domov“ – Družstevná 28, s HESLOM: **88Druz28p** len pre účely vlastníkov bytov Družstevná 28 v Modre. Správca bude postupne zverejňovať všetky dokumenty týkajúce sa správy domu a transparentne informovať vlastníkov touto formou o dianí v dome. Zároveň oznámil, že po schválení bude už zverejnená aj zápisnica a Zmluva o výkone správy, po overení podpisu, v dohodnutom konečnom znení.

### e. Diskusia vlastníkov, požiadavky na správcu :

- P. Albertovičová – zateká zo strechy a P. Mravcová (byt na prízemí vpravo) – správca dá preveriť, zistí zdroj a pokiaľ pôjde o spoločné časti domu, zabezpečí odstránenie závady
- P. Albertovič, syn vlastníčky informoval, že v suteréne na stupačkách slzia rozvody, sú už po životnosti a preto žiadajú ich skontrolovať firmou, ktorá by aj predložila cenovú ponuku na výmenu, príp. doporučila iné riešenie
- P. Minárik požiadal správcu o zabezpečenie, príp. doporučené úpravy vody do kotolne na užitkovú vodu
- Niektorí vlastníci, ktorým nefunguje dorozumievacie zariadenie do bytu požadovali tiež, aby správca zabezpečil opravu, príp. výmenu s magnetickým čipom na otváranie vchodových dverí-najskôr ponuky na nasledujúcu schôdzu.

## 7. Záver

P. Koníková vyhlásila, že táto schôdza vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome bola zvolaná správcom Bytového domu TEPLO MODRA, s.r.o. v zmysle Oznámenia o konaní schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Družstevná 28, v Modre zo dňa 3.6.2019, pričom rokovanie, ako aj hlasovanie na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome prebehlo v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.

Na záver sa p.

Koníková poďakovala všetkým prítomným vlastníkom bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome a schôdzu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome ukončila.

V Modre, dňa 10. 06. 2019

**Správnosť uvedených údajov potvrdzujú:**

***zapisovateľ***

Ing. Viera Koníková

---

***overovateľ***

Jana Albertovičová

---

***overovateľ***

Jozef Minárik

---