

**Zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome
Harmonia 3002 v Modre, ktorá sa konala dňa 14.6.2019.**

- **Miesto konania :** zasadačka správcu TEPLA MODRA, s.r.o., Šúrska 5, Modra
- **Čas konania:** Dňa 14.6.2019 o 14. hod.
- **Identifikácia bytového domu:**

Bytový dom so súpisným číslom stavby 3002, popis stavby: Bytový dom, postavený na parcele registra „C“ č. 4928/1, o výmere 198 m², zapísaný na LV č. 6318 pre katastrálne územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok, nachádzajúci sa na adrese: **Harmonia 3002, 900 01 Modra** (ďalej len „Bytový dom“)

- **Počet bytov v Bytovom dome:** 4, na schôdzi sa zúčastnili 3 vlastníci podľa podpisov v zmysle prezenčnej listiny, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zápisnice.
- **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 schôzda je uznášaniaschopná. Prítomní vlastníci bytov vyhlásili, že nemajú žiadne námietky k spôsobu, akým bola táto schôzda zvolaná a ich práva neboli žiadnym spôsobom obmedzené. Následne p. Koníková predložila na rokovanie vlastníkom bytov návrh na voľbu zapisovateľa, vybrali si p. Koníkovú, zároveň navrhli p. Javorovú a p. Neziri za overovateľov zápisnice zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom 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. Javorovú a p. Neziri za overovateľov zápisnice zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome.

Uznesenie bolo prijaté jednomyselne a bez výhrad všetkými prítomnými vlastníckmi 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 v máji 2019, preto len zhrnula výsledky, odpovedala na nejasnosti a informovala prítomných o aktuálnom stave hospodárenia domu s disponibilným zostatkom v sume 2 325,32 € (viď príloha č. 2).

3. Schválenie odmeny správcu

Nové povinnosti podľa platnej legislatívy prinášajú správcom vyššiu administratívnu záťaž, materiálové náklady aj vyššie nároky na odbornosť zamestnancov. Aj v súvislosti so zvyšovaním minimálnej mzdy a všeobecnou infláciou boli vykonané ekonomické analýzy a z ich vyhodnotenia vyplynulo, že súčasný poplatok za výkon správy už nepostačuje na zabezpečenie plnenia všetkých povinností správcu na to, aby mohol zamestnať kvalifikovaných odborníkov, financovať ich pravidelné vzdelávanie, zabezpečiť

dostatočné materiálo-technické vybavenie a rozvoj v záujme skvalitňovania poskytovaných služieb. Preto sme pristúpili k navýšeniu odmeny správcu v nevyhnutnej miere na výšku 8,40 € na byt za mesiac (predtým 4,39 €) s DPH.

Hlasovanie: **za – 75 % všetkých vlastníkov bytov v Bytovom dome (3 platné hlasy zo 4)**
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*

výšku odmeny správcu **7,- € bez DPH**, 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

P. Koníková predložila vlastníkom bytov návrh na zmenu znenia Zmluvy o výkone správy z dôvodu potreby jej aktualizácie v dôsledku prijatých noviel právnych predpisov, medzi spoločnosťou TEPLO MODRA, s.r.o. ako správcou a vlastníkami bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome, a to v znení, v akom tvorí prílohu č. 2 tejto zápisnice, pričom táto by v celom rozsahu nahradila existujúce znenie Zmluvy o výkone správy zo dňa 1.4.2008.

Hlasovanie: **za – 75 % všetkých vlastníkov bytov v Bytovom dome (3 platné hlasy zo 4)**
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

➤ *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 TEPLO 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.

Hlasovanie: **za – 75 % všetkých vlastníkov bytov v Bytovom dome (3 platné hlasy zo 4)**
proti 0 % všetkých vlastníkov bytov v Bytovom dome (0 hlasov)
zdržalo sa 0 % všetkých vlastníkov bytov v Bytovom dome (0 hlasov)

UZNESENIE č. 5

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 p. Paulínu Neziri, trvale bytom: Harmonia 3002, Modra, nar.: **24.06.1973** 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.

Zástupca vlastníkov súhlasí s bezplatným vykonávaním funkcie ihneď od dátumu konania schôdze, t.j. od 14.6.2019.

Hlasovanie: **za – 75 % všetkých vlastníkov bytov v Bytovom dome (3 platné hlasy zo 4)**
proti 0 % všetkých vlastníkov bytov v Bytovom dome (0 hlasov)
zdržalo sa 0 % všetkých vlastníkov bytov v Bytovom dome (0 hlasov)

UZNESENIE č. 6

Vlastníci bytov nadpolovičnou väčšinou prítomných hlasov vlastníkov bytov v Bytovom dome *schválujú* v súlade so zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení návrh na voľbu p. **Pavliny Neziri**, trvale bytom: Harmonia 3002, Modra, 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 vlastníckmi bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome oprávnených na hlasovanie.

b. Cenník poplatkov za služby nad rámec zmluvy platný od 1.7.2019

P. Koníková oboznámila vlastníkov s novým Cenníkom poplatkov za služby nad rámec zmluvy a informovala o jeho zverejnení na stránke www.teplomodra.sk. Zároveň pripomenula, že na tejto stránke sú zverejnené aj Zásady používania osobných údajov pre dotknuté osoby.

c. Zriadenie internetovej stránky domu

P. Liška informoval vlastníkov o zriadení zložky pre každý bytový dom v správe na stránke www.teplomodra.sk v položke Správa budov – časť „Správa bytových domov“ – Harmonia 3002, s HESLOM: **86Har3002t** len pre účely vlastníkov bytov Harmonia 3002, 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.

7. Záver

Ing. Viera 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 schôdzy vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome v Harmonii 3002, v Modre zo dňa 6.6.2019, 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 Ing. Viera 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 _____

Správnosť uvedených údajov potvrdzujú:
zapisovateľ

Ing. Viera Koníková

overovateľ

Javorová Mária

overovateľ

Neziri Paulína
