

**Zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome  
Harmonia 3021 v Modre, ktorá sa konala dňa 27.6.2019.**

- **Miesto konania** : dvor k bytovému domu Harmonia 3021
- **Čas konania**: Dňa 27.6.2019 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 3021, popis stavby: Bytový dom, postavený na parcele registra „C“ č. 5326, o výmere 201 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 6326 pre katastrálne územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok, nachádzajúci sa na adrese: **Harmonia 3021** (ďalej len „Bytový dom“),

- **Počet bytov v Bytovom dome**: 6, na schôdzi sa zúčastnili 4 vlastníci, z toho boli platné 4 hlasy. Prítomných bolo celkom 66,66 % 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 TEPLO 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. Šebík a p. Kraváriková 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. Šebíka a p. Kravárikovú 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 v máji 2019, preto len zhrnula výsledky, odpovedala na nejasnosti a informovala prítomných o aktuálnom stave hospodárenia domu s disponibilným zostatkom v sume 4 650,- € (viď príloha č. 2).

**3. Schválenie odmeny správcu**

Nové povinnosti podľa platnej legislatívy prinášajú správcovi 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 materiálno-technické vybavenie a rozvoj v záujme skvalitňovania poskytovaných služieb.

Preto sme pristúpili k navýšeniu odmeny správcu v nevyhnutnej miere na výšku 9,60 € na byt za mesiac (predtým 8,- €) s DPH.

Hlasovanie: **za – 66.66 % všetkých vlastníkov bytov v Bytovom dome (4 platné hlasy zo 6)**  
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 ch v a ľ u j ú*

výšku odmeny správcu **8,- € 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. Liška pripomenul, že každý vlastník mal súčasne s pozvánkou zmluvu doručenú mailom vopred, aby mali možnosť si ju vopred naštudovať. Pripomienky neboli žiadne. 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. Návrh zmluvy tvorí prílohu č. 2 tejto zápisnice a po schválení a overení podpisov bude táto zmluva podpísaná a zverejnená na stránke správcu a zároveň ju obdrží každý vlastník v zmysle zákona.

Hlasovanie: **za – 66,66 % všetkých vlastníkov bytov v Bytovom dome (4 platné hlasy zo 6)**  
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 ch 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. Liška predložil 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 – 66,66 % všetkých vlastníkov bytov v Bytovom dome (4 platné hlasy zo 6)**  
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. Vlaškovú Zdenku, trvale bytom: Harmonia 3021, Modra, 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. 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 bytových domov“ – Harmonia 3021, s HESLOM: **87Har3021u** len pre účely vlastníkov bytov Harmonia 3021, 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.

**b. 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.

**c. Plán opráv na rok 2019**

- Deratizácia jarná a jesenná
- Požiarna ochrana – pravidelné prehliadky HP a tlakové skúšky
- Revízia elektroinštalácie v kotolni / 3.2019
- Odborná prehliadka – plyn v kotolni pred vykurovaním
- Doplatok za prekládku el. meraní – p. Pero
- Drobné opravy, materiál na svojpomoc

**d. Diskusia vlastníkov, požiadavky na správcu :**

- Overiť spoluvlastnícky podiel rozpočítaný na byty, či je v tom aj plocha uholne /p. Vlašková
- Pokiaľ bude realizovaná prekládka el. káblov, dokončiť komunikáciu s Zs.distribučnou.

**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 3021, v Modre zo dňa 19.6.2019, 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**  
Jozef Šebík

\_\_\_\_\_

**overovateľ**  
Zuzana Kraváriková

\_\_\_\_\_