

NOVBYT s.r.o.
HÁLKOVA 11
831 03 BRATISLAVA
2

ZMLUVA O VÝKONE SPRÁVY č.08299

poverená podľa § 8 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov
č.182/1993 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov

Čl. I Zmluvné strany

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov domu **Riazanská č.77,79,81,83**, súpisné číslo 673, Bratislava, PSČ 831 03, uvedení na poslednej strane tejto zmluvy (ďalej "vlastníci")

2. Správca: NOVBYT, s.r.o., Hálkova 11, 831 03 Bratislava
zastúpený: Ing.Emíliou Hrabinskou, konateľkou spoločnosti
Ing.Jozefom Kysuckým, konateľom spoločnosti
IČO: 31369332
Bankové spojenie: VÚB Bratislava
číslo účtu: 1460046012/0200

Čl. II Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je poverenie správcu vlastníckmi bytov a nebytových priestorov výkonom správy, zabezpečovaním prevádzky, údržby a opráv spoločných častí, spoločných zariadení domu **Riazanská č.77,79,81,83**, pozemku, par.číslo 12199/1,12199/2,12199/3,12199/4 a zabezpečovaním plnení spojených s užívaním bytov v rozsahu a za podmienok dojednaných touto zmluvou.

Čl. III Práva a povinnosti správcu

1. Správca sa zaväzuje vykonávať správu spoločných častí a spoločných zariadení domu, jeho príslušenstva, pozemku a prevádzku domu tak, aby bol zabezpečený nerušený výkon vlastníckych a užívacích práv k bytom v dome.

2. **Na splnenie svojho záväzku je správca povinný :**

a) starať sa o údržbu a opravy spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu podľa požiadaviek väčšiny vlastníkov a v súlade s osobitnými predpismi (napr. predpisy o požiarnej ochrane, o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, o vyhradených technických zariadeniach)

b) zabezpečovať poskytovanie nasledovných dohodnutých plnení spojených s užívaním bytov, spoločných častí a zariadení domu:

- dodávku tepla na vykurovanie
- dodávku teplej úžitkovej vody
- dodávku vody z verejných vodovodov
- odvádzanie odpadových vôd splaškových a zrážkových
- osvetlenie spoločných priestorov domu
- odvoz a likvidáciu tuhého domového odpadu
- upratovanie spoločných priestorov domu a chodníkov príľahlých k domovej nehnuteľnosti
- prevádzku výťahu

3. Správca zabezpečí otvorenie bankového účtu domu na platby vlastníkov:
- do fondu prevádzky, údržby a opráv spoločných častí a spoločných zariadení domu (ďalej len fond opráv)
 - na zálohové platby za služby - plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov uvedených v bode 2b)
 - na poplatok za výkon správy domu

Na tomto bankovom účte domu budú sústreďované všetky platby vlastníkov vrátane pripísaných úrokov, poplatkov z omeškania a z tohoto účtu budú hradené všetky plnenia vyplývajúce z tejto zmluvy vrátane bankových poplatkov za vedenie účtu.

4. Správca je povinný stanoviť vlastníkom výšku mesačných platieb pozostávajúcich z :

a) **preddavkov na služby** - plnenia spojené s užívaním bytu (čl.III, bod 2b), pričom vychádza zo skutočných nákladov za predchádzajúce obdobie a predpokladaných nákladov na nasledujúce obdobie

b) **príspevku do fondu opráv** spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu, pričom vychádza z výšky príspevku dohodnutého vlastními bytov v článku VI.

c) **poplatku** za výkon správy poskytovanej správcovi v dohodnutej výške podľa tejto zmluvy v článku VII.

5. Správca je oprávnený zmeniť výšku mesačných preddavkov na plnenia spojené s užívaním bytov, ak je na to dôvod vyplývajúci z vyúčtovania predchádzajúceho obdobia, zo zmeny právnych alebo cenových predpisov, zo zmeny rozsahu poskytovaných služieb. Zmeniť výšku príspevku na opravy a údržbu môže správca len so súhlasom nadpolovičnej väčšiny vlastníkov. O uskutočnených zmenách je správca povinný písomne informovať každého vlastníka bytu.

6. Vyúčtovanie skutočných nákladov s preddavkovými platbami za plnenia poskytované s užívaním bytov rozúčtuje správca na jednotlivé byty v dome podľa platných predpisov takto:

a) **podľa nameraných pomerových hodnôt:**

- dodávku tepla podľa objektových meračov tepla
- dodávku teplej úžitkovej vody podľa vodomero
- dodávku studenej vody podľa vodomero

b) **podľa m² celkovej podlahovej plochy bytov:**

- osvetlenie spoločných priestorov domu
- odvoz a likvidáciu tuhého domového odpadu
- upratovanie spoločných priestorov domu a chodníkov príslušenstva k domovej nehnuteľnosti
- užívanie výťahu od 2.nadzemného podlažia (vrátane)
- odvod zrážkových vôd

7. Vyúčtovanie za poskytnuté plnenia spojené s užívaním bytu je správca povinný vykonať za kalendárny rok najneskôr do 31. mája roka nasledujúceho. Vyúčtovaním vzniknutý nedoplatok je vlastník povinný zaplatiť správcovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania. V rovnakej lehote je povinný správca vrátiť vlastníkom preplatok z vyúčtovania.

8. Zmluvná strana, ktorá je v omeškaní s plnením peňažného záväzku, je povinná zaplatiť poplatok z omeškania vo výške 0,05 % dlžnej sumy za každý deň omeškania, najmenej však 25,- Sk za každý i začatý mesiac omeškania.

9. Správca je oprávnený uplatňovať nárok na dotáciu zo ŠR k cenám tepelnej energie domácností v zmysle platných cenových predpisov za vlastníkov a nájomcov bytov domu.

10. Správca zabezpečí poistenie spoločných častí a spoločných zariadení domu ak o to požiada nadpolovičná väčšina vlastníkov. V takomto prípade vlastníci súčasne splnomocňujú správcu na uzatvorenie poisťnej zmluvy s tým, že poistné bude hradené z fondu opráv. Návrh poisťnej zmluvy musí byť vopred schválený zvolenými zástupcami vlastníkov.

11. Správca je oprávnený v mene vlastníkov uzatvárať zmluvy zabezpečujúce riadnu správu a prevádzku domu

12. Vlastníci splnomocňujú správcu, aby v ich mene a na ich náklady:

- podával návrhy na začatie súdnych konaní, v ktorých sú uplatňované pohľadávky vzniknuté z právnych úkonov týkajúcich sa správy a prevádzky domu, spoločných častí a zariadení domu
- prijímal plnenia zo súdne priznaných návrhov
- podával v mene vlastníkov v súdne rozhodnutých veciach opravné prostriedky, vzdával sa ich podania
- v rozsahu dohodnutej správy zastupoval vlastníkov pred súdmi, správnymi orgánmi a pri rokovaníach s tretími osobami

Čl. IV

Práva a povinnosti vlastníkov

1. Práva a povinnosti vlastníkov sú určené zákonom č.182/1993 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov a touto zmluvou.

2. Na zabezpečenie prevádzky, údržby a opráv, poskytovanie plnení spojených s užívaním bytov a správy domu sú vlastníci povinní platiť správcovi mesačne platby vo výške stanovenej podľa článku III, bodu 3 a 4 do 15.dňa v mesiaci.

3. Stanovené mesačné platby je vlastník povinný poukázať na bankový účet založený správcom s vyznačením prideleného variabilného symbolu vo výpočtovom liste. V prípade omeškania s platbou je vlastník povinný zaplatiť na tento účet poplatok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania, najmenej však 25,- Sk za každý i začatý mesiac omeškania. Poplatky z omeškania sú príjmom účtu domu.

4. Vlastník je povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť správcovi najneskôr však do 15 dní:

a) každú zmenu v počte trvale prihlásených osôb v byte z dôvodu čerpania dotácie zo ŠR k cenám tepelnej energie domácností na vykurovanie a ohrev teplej úžitkovej vody a aktualizácie údajov pre výpočet cien služieb

b) prechod alebo prevod vlastníctva inému nadobúdateľovi

c) užívanie bytu na iné účely ako bývanie - podnikateľskú činnosť z dôvodu uplatňovania regulovanej ceny tepla pre domácnosti.

V prípade nesplnenia týchto povinností niektorým z vlastníkov bude tento zodpovedať za škodu, ktorá v súvislosti s tým vznikla správcovi alebo ostatným vlastníkom.

5. Po dohode dohode so zvoleným zástupcami vlastníkov zabezpečiť prístup zamestnancom správcu, prípadne ním poverených osôb do domu a bytu za účelom zabezpečenia činnosti uvedených v čl. III, bodu 2 pís. a/b/.

6. Stavebné úpravy môže vlastník vykonávať len v súlade so stavebným zákonom a ustanovením § 11 odst.4 zák.NR SR č. 182/1993 Z.z.v znení neskorších zmien a doplnkov po predchádzajúcom písomnom upovedomení správcu.

7. Vlastníci uplatňujú a vykonávajú svoje právo účasti na správe domu najmä tým, že sa osobne zúčastňujú na schôdzach vlastníkov, ktoré zvoláva správca z podnetu najmenej 50 % vlastníkov bytov alebo z vlastného podnetu, najmenej jedenkrát ročne.

8. Vlastníci si volia svojich zástupcov, ktorých súčasne splnomocňujú ich zastupovaním podľa tejto zmluvy v úkonoch spojených so správou domu a kontrolou hospodárenia s finančnými prostriedkami hradenými jednotlivými vlastníkami v dome. Nerozhodujú však o veciach, ktoré podliehajú podľa tejto zmluvy schváleniu nadpolovičnou väčšinou vlastníkov.

9. Vlastníci zvolili nasledovných zástupcov:

Meno a priezvisko	RČ	vchod/č.bytu
Miroslav Krivoš		77/2
Darina Sýkorová		77/25
Alojz Šubín		77/24
Marta Lefflerová		79/3
Jozef Lukscheider, Ing.		79/21
Alexander Kubík		81/10
Štefan Ševčík		81/35
Mária Vrabčeková		83/20
Katarína Schwarzová		83/22
Daniela Ondrejková		83/30

V prípade odstúpenia zástupcu, vlastníci zvolia nového zástupcu a zmenu nahlásia správcovi.

Čl. V

Spôsob správy spoločných častí, spoločných zariadení domu

1. Vlastníci rozhodujú o spoločných častiach a spoločných zariadeniach a príslušenstva domu, najmä o výške tvorby a konkrétnom použití fondu opráv domu. Individuálne užívať spoločné priestory domu môže vlastník len so súhlasom ostatných vlastníkov a za odplatu. Pri hlasovaní sa rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov vlastníkov v dome. Za každý byt má vlastník jeden hlas. Spoluvlastníci bytu majú spolu s vlastníkom jeden hlas pripadajúci na ich byt. O priebehu schôdze spíše správca alebo iná osoba poverená vlastníkami zápisnicu.

2. Prevádzku domu, opravy a údržbu spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu zabezpečuje správca v rozsahu disponibilných zdrojov na účte domu a vo fonde opráv.

3. Správca je povinný najneskôr do 31.mája nasledujúceho roka predložiť vlastníkom bytov správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok, najmä o finančnom hospodárení, o stave spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu, ako aj o iných významných skutočnostiach, ktoré súvisia so správou.

4. Správa domu sa vo veciach organizačných riadi ustan. § 14 zák.NR SR č. 182/93 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov.

5. Neprevedené byty do vlastníctva zostávajú vo vlastníctve obce so všetkými právami a povinnosťami vlastníka v rozsahu veľkosti spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu.

Čl. VI.

Vykonávanie údržby a opráv , spôsob hospodárenia s fondom opráv

1. Fond opráv slúži na úhradu nákladov spojených so zabezpečovaním údržby, opráv, prípadne vylepšením spoločných častí, spoločných zariadení, príslušenstva domu a pozemku. Tvorbu a použitie fondu opráv účtuje správca na samostatnom analytickom účte domu. Výpis z účtu štvrťročne predkladá poverenému zástupcovi domu ku kontrole.

2. Vlastníci sa dohodli na tvorbe fondu opráv mesačným príspevkom vo výške 5,-Sk na m² celkovej podlahovej plochy bytu každého vlastníka.

3. Prostriedky fondu opráv môže správca čerpať na financovanie opráv a údržby len po predchádzajúcom súhlase vlastníkov. Predchádzajúci súhlas sa považuje za daný, ak s ním súhlasila nadpolovičná väčšina vlastníkov. Bez súhlasu vlastníkov môže správca z fondu opráv čerpať finančné prostriedky na opravy a údržbu spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu v prípadoch:

a) úhrady paušálu za pohotovostnú havarijnú službu

b) odstránenia havárií

c) vykonania revízie a opravy vyhradených technických zariadení podľa osobitných predpisov

d) bežnej údržby a opravy nepresahujúcej v jednotlivom prípade čiastku 5 000.-Sk. Financovanie bežnej údržby a opráv v rozsahu od 5 000,- do 20 000,- Sk podlieha schváleniu poverenému zvolenému zástupcovi vlastníkov. Nad rozsah 20 000,-Sk je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny vlastníkov, pričom k vybranému dodávateľovi a cene sa vyjadrujú zvolení zástupcovia vlastníkov.

4. Správca nesmie prostriedky fondu opráv použiť na krytie nákladov iných domov vo svojej správe.

5. Vlastníci majú právo kontrolovať opodstatnenosť vynaložených nákladov na údržbu a opravy spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu. Toto právo budú realizovať prostredníctvom zvolených zástupcov alebo na spoločných stretnutiach so správcou, ktoré sa bude konať podľa vzájomnej dohody, najmenej raz ročne.

6. V prípade, že správca upozorní vlastníkov na nevyhnutnú potrebu opráv a vlastníci neodsúhlasia jej vykonanie alebo nebude vo fonde dostatok finančných prostriedkov na ich opravu a na základe výzvy správcu neposkytnú do fondu opráv mimoriadny príspevok, správca nezodpovedá za škody, prípadne pokuty, ktoré v súvislosti s tým vzniknú.

7. Po závierke kalendárneho roka, najneskôr do 31.mája roka nasledujúceho, je správca povinný oznámiť vlastníkom výšku zostatku finančných prostriedkov vo fonde opráv. Prostriedky nepoužitý v príslušnom kalendárnom roku sa vlastníkom bytov nevracajú, ale prechádzajú do nasledujúceho roka.

Čl. VII.
Poplatok za správu

1. Zmluvné strany sa dohodli na mesačnom poplatku správcovi za výkon správy vo výške 150,-Sk bez DPH za byt, nebytový priestor a spoločný priestor, ak je spoločný priestor prenajatý.
2. Výška dohodnutého poplatku bude raz do roka prehodnocovaná, pričom jej zmena je podmienená súhlasom nadpolovičnej väčšiny vlastníkov.

Čl. VIII.
Osobitné a záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú prípadné spory týkajúce sa tejto zmluvy prednostne riešiť dohodou.
2. Zmluva o výkone správy sa uzatvára na dobu neurčitú s tým, že vlastníci sa dohodli na založení spoločenstva vlastníkov (k 1.1.2000) a následne podľa dohody podmienok správy na kontinuálnom pokračovaní správy so správcom NOVBYT s.r.o.
3. Každá zo zmluvných strán môže zmluvu vypovedať k 31.12. bežného roka. Vlastníci môžu zmluvu vypovedať ak s výpoveďou prejaví súhlas nadpolovičnou väčšina vlastníkov. Výpoveď je účinná, ak bola zmluvnej strane doručená najneskôr šesť mesiacov pred uvedeným termínom.
4. Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, pričom splnomocnený zástupca obdrží jedno vyhotovenie a správca jedno vyhotovenie. Ostatní vlastníci obdržia fotokópiu zmluvy.
5. Zmluva je platná dňom podpísania a účinná dňom 1.07.1999.

1) Vlastníci bytov domu Riazanská č.77,79,81,83:

P.č.	č.bytu	Meno a priezvisko	Podpis
------	--------	-------------------	--------

vo vchode domu Riazanská č.77:

1.1	1	Marta Petříková, RNDr.	
		Martin Petřík, Ing.	
1.2	2	Júlia Krivošová	
1.3	3	Lýdia Kožuchová	
1.4	4	MČ B-NM v zastúpení BYTOFOND NM	
1.5	5	Božena Krausová, PhDr.	
1.6	6	Rozália Struháliková	
1.7	7	MČ B-NM v zastúpení BYTOFOND NM	
1.8	8	František Kopecký, RNDr.	

		Božena Kopecká, RNDr.
1.9	9	Anna Plešková
1.10	10	Alžbeta Vondrová
1.11	11	Petra Bafrncová, Ing.
1.12	12	Michal Tomášek, Ing.
		Tatiana Tomášková, Ing.
1.13	13	Viera Mokrášková
		Jozef Mokrášek
1.14	14	Viera Mézešová
1.15	15	Viliam Tonhajzer
		Katarína Tonhajzerová
1.16	16	Mária Chynoranská
1.17	17	Emília Fialová
		Dušan Fiala, Ing.
1.18	18	Natália Teplanská
1.19	19	Martin Pallós
1.20	20	Emil Mrvík, Ing.
		Helena Mrvíková
1.21	21	Ján Korček
		Juliana Korčeková
1.22	22	Pavla Babušková
		Teodor Babuška
1.23	23	Františka Danielová
1.24	24	Dana Šubínová
		Alojz Šubín
1.25	25	Darina Sýkorová
		Milan Sýkora, Ing.

1.26	26	Mária Budinská	.....
1.27	27	Pavel Veber, RNDr.CSc.	.....
1.28	28	Jozef Tomašik	.....
		Oľga Tomašiková	.....
vo vchode Riazanská č.79:			BYTOFOND Nov
1.29	1	MČ B-NM v zastúpení	832 89 BRATIS
		BYTOFOND NM	7
1.30	2	Žofia Lisá	.....
		Miroslav Lisý	.....
1.31	3	Mária Lefflerová	.....
1.32	4	Eva Jurčová	.....
1.33	5	Ľubomír Holman, JUDr.	.....
		Anna Holmanová, Ing.CSc.	.....
1.34	6	Ján Kucharič, JUDr.	.....
		Gizela Kucharičová	.....
1.35	7	Margita Šviková	.....
1.36	8	Dušan Hazlinger, JUDr.	.....
1.37	9	Galina Harenčárová, Ing.	.....
		Robert Harenčár, Ing.	.....
1.38	10	Michal Cimbala, Ing.	.....
		Mária Címbalová	BYTOFOND
1.39	11	MČ B-NM v zastúpení	832 89 BRATIS
		BYTOFOND NM	7
1.40	12	Eva Plavčanová, Ing.	.....
		Jozef Plavčan, Ing.	BYTOFOND
1.41	13	MČ B-NM v zastúpení	832 89 BRATIS
		BYTOFOND NM	7
1.42	14	Anna Štípalová	.....
1.43	15	Ľubica Repáková	.....
1.44	16	Štefan Halász	.....
		Veronika Halászová	.....

1.45	17	Mária Ovčiarková, RNDr.
1.46	18	Anna Sabová
1.47	19	Helena Hrušovská
1.48	20	Viera Kahanová
1.49	21	Jozef Lukscheider, Ing.
		Eva Lukscheiderová, Mgr.
1.50	22	Claudia Schranzová, Ing.
		Zdeněk Schranz
1.51	23	Mária Ryzá
1.52	24	Šarlota Kisová
1.53	25	Rozália Baksová
1.54	26	Mikuláš Karpjak
		Eva Karpjaková
1.55	27	Štefan Janovič
		Andrea Janovičová
1.56	28	Hana Frädrichová, Mgr.
vo vchode Riazanská č.81:		
1.57	1	Bohumil Polehňa
1.58	2	MČ B-NM v zastúpení BYTOFOND NM
1.59	3	Vojtech Struhár
1.60	4	Slavomíra Gullárová
1.61	5	MČ B-NM v zastúpení BYTOFOND NM
1.62	6	Ľubica Kalafutová
1.63	7	Vítěslav Zapletal
		Eva Zapletalová
1.64	8	Valter Pollák
		Helena Polláková
1.65	9	Jaroslav Šnobl

BYTOFOND
HÁČO
832 89 1

BYTOFOND
HÁČO
832 89 BR

1.66	10	Alexander Kubík	
		Květoslava Kubíková	
1.67	11	Dagmar Vavrušková	
1.68	12	Jozef Zechel	
		Helena Zechelová	
1.69	13	Anton Brngál	
1.70	14	Mária Beňová	
1.71	15	Ján Dudáš	
		Emília Dudášová	BYTOFOND NM Hájkova 832 89 88A
1.72	16	MČ B-NM v zastúpení BYTOFOND NM	
1.73	17	Otília Zelová	
1.74	18	Veronika Benkeová	
1.75	19	Mária Bartošová	
1.76	20	Eva Mikulášová	
		Vladimír Mikuláš	BYTOFOND NM Hájkova 832 89 88A
1.77	21	MČ B-NM v zastúpení BYTOFOND NM	
1.78	22	Marta Mikuličová	
1.79	23	MČ B-NM v zastúpení BYTOFOND NM	
1.80	24	Helena Šlesárová	
1.81	25	MČ B-NM v zastúpení BYTOFOND NM	
1.82	27	Ľudmila Galbavá	
		Ján Galbavý	
1.83	28	Katarína Kollárová	
1.84	29	Alžbeta Lesková	
1.85	30	Jozef Fekete	
		Ružena Feketeová	
1.86	31	Miroslav Klein DOVICOVÁ	DAGMAR
1.87	32	Mária Knaníková	

1.88 33 Jozef Mitošinka
Mária Mitošinková

1.89 34 Adolf Götz

1.90 35 Štefan Ševčík
Mária Ševčíková

vo vchode Riazanská č.83:

1.91 1 Pavol Tokoš, Ing.

Mária Tokošová

1.92 2 Kamil Pálka

Adela Pálková

1.93 3 MČ B-NM v zastúpení
BYTOFOND NM

1.94 4 Ľubomír Režný, Ing.

Andrea Režná

1.95 5 Soňa Prechtlová

Teodor Prechtl

1.96 6 Iveta Csomorová

1.97 7 Vít Vlha

Izabela Vllová

1.98 8 Juliana Pániková

1.99 9 Rudolf Kosák

Mária Kosáková

1.100 10 Peter Vavrínek

Alena Vavrinová

1.101 11 MČ B-NM v zastúpení
BYTOFOND NM

1.102 12 Ľubomír Laudár

Hana Laudárová

1.103 13 Mária Vavrinčíková

1.104 14 Silvester Bartaloš

BYTOFOND

BYTOFOND

832 00 BRA

BYTOFOND

832 00

		Margita Bartalošová
1.105	15	Ján Ciglanský
		Mária Ciglanská
1.106	16	Marina Feketová
1.107	17	Mária Rychtáriková
1.108	18	Ľubomír Budz
1.109	19	Roman Baroš
1.110	20	Karol Vrabček
		Mária Vrabčeková
1.111	21	Ľuboš Zaťko
1.112	22	Katarína Schwarzová
1.113	23	Marta Kolláriková
1.114	24	Mária Rodná
1.115	25	Štefan Polák
		Anna Poláková
1.116	26	MČ B-NM v zastúpení BYTOFOND NM
1.117	27	MČ B-NM v zastúpení BYTOFOND NM
1.118	28	Jozef Mičjan
		Adela Mičjanová
1.119	29	Ivan Mahler
		Terézia Mhlerová
1.120	30	Daniela Ondrejková
		Emila Ondrejka, Ing.
1.121	31	Jozefa Smetanová
1.122	32	Ľuboš Seidl
		Kvetoslava Seidlová
1.123	33	Gabriela Pintérová

1.124 34 Vladimír Matyó, Ing.

1.125 35 Aurelia Kudelková

2) Správca: NOVBYT s.r.o.:

Emília Hrabinská, Ing.

Jozef Kysucký, Ing.

V Bratislave dňa 1. 7. 1999

NOVBYT s.r.o.
HÁLKOVA 11
831 03 BRATISLAVA
1

originál prechádz' dňa 1. 7. 99

Zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov v obytnom dome na ulici **RIAZANSKÁ 77 – 83**,
ktorá sa konala dňa **23. 5. 2001**

Program: 1./ Zahájenie
2./ Správa o výkone správy
3./ Diskusia

1./ Správca privítal účastníkov schôdze a oboznámil ich s programom

2./ Správca domu predniesol správu o výkone správy za obdobie od 1.1. dňa 31.12.2000

Správa obsahovala:

- informáciu vedení ekonomickej agendy
- informáciu o zmluvných dodávateľsko - odberateľských vzťahoch pre zabezpečenie služieb spojených s užívaním bytov
- tvorbu a čerpanie FPÚaO od 1.1.-31.12.2000
- informáciu o stave pohľadávok vlastníkov bytov k 28.2.2001
- návrh opráv na rok 2001
- oboznámenie sa s VZN č.4/96 mestskej časti Bratislava N.M.- dodržanie čistoty a poriadku okolo kontajnerových stojísk, udržiavania schodnosti chodníkov prilahlých k domovej nehnuteľnosti v prípade spádu snehu a poľadovice
- informáciu o celoštátnom sčítaní obyvateľstva, bytov a domov

Diskusia: Po oboznámení vlastníkov bytov so správou o výkone správy za rok 2000 sa pristúpilo k diskusií o plánovaných opravách v dome. Zazneli nasledovné návrhy a pripomienky k správe a opravám v dome: Ing. Fiala navrhol zníženie odvozu odpadu z 3 x týždenne na 2 x a to v utorok a sobotu. Ďalej zaznela pripomienka zo strany Ing. Nikitu na vykonanie znaleckého posudku celkového technického stavu domu. Viacerí vlastníci bytov vyjadrili svoju nespokojnosť s upratovaním domu a zároveň navrhli zabezpečiť upratovanie iným spôsobom. Odznala požiadavka stanoviť odmenu zástupcom jednotlivých vchodov a to v približnej sume 10 Sk/byt/mesiac. Vzhľadom na stále sa zvyšujúce životné náklady bolo dohodnuté zvýšenie príspevku do fondu opráv z 5,- Sk/m² na 7,- sk/m².

Schôdza vlastníkov bytov berie na vedomie:

- plán opráv na rok 2001
- správu o výkone správy domu za rok 2000

Schôdza vlastníkov bytov ukladá:

1. Nutnosť vykonať opravu štítovej steny.
2. Zabezpečiť znalecký posudok o technickom stave domu.
3. Vypovedať upratovanie p. Košinovej a zároveň zabezpečiť upratovanie iným spôsobom (najlepšie študentskou org.).
4. Odmeňovať zástupcov jednotlivých vchodov sumou 10,- Sk/byt/mesiac.
5. Zvýšiť príspevok do fondu údržby a opráv z 5,- Sk/m² na 7,- sk/m².
6. Rozúčtovanie nákladov za služby spojené s užívaním bytov podľa priemerného počtu bývajúcich osôb

Vzhľadom k tomu, že schôdze sa nezúčastnila potrebná nadpolovičná väčšina vlastníkov bytov a o daných problémoch nebolo možné rokovať, dohodli sa prítomní vlastníci bytov, že o uvedených otázkach rozhodnú písomnou formou. Doklad s podpismi vlastníkov bytov bude priložený k zápisnici.

Správu zapísala: Magdaléna Neshybová/.....

Správnosť zápisu potvrdil : p. Miroslav Krivoš

P. ŠTEFAN ŠEVČEK

P. KAMIL PALKA

Bratislava jún 2001

za Novbyt s.r.o.

