

831 02
BRATISLAVA

ZMLUVA O VÝKONE SPRÁVY

č.01099

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

Článok I. Zmluvné strany

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov domu **Sibírska č.28,30,32,34**, súpisné číslo 1614, Bratislava, PSČ 831 02, uvedení na poslednej strane tejto zmluvy (ďalej "vlastníci")
2. Správca: NOVBYT, s.r.o., Háľkova 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

Článok 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 **Sibírska č.28,30,32,34**, pozemku par. číslo 11819/1, 11819/2, 11819/3, 11819/4 a zabezpečovaním plnení spojených s užívaním bytov a nebytových priestorov v rozsahu a za podmienok dojednaných touto zmluvou.

Článok 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 užívateľských 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 týchto dohodnutých plnení spojených s užívaním bytov a nebytových priestorov:
 - 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 spálenie tuhého domového odpadu
 - upratovanie spoločných priestorov domu a chodníkov prístupných k domovej nehnuteľnosti
 - prevádzku výťahu

3. Správca zabezpečí otvorenie bankového účtu domu na platby vlastníkov:
- do fondu opráv a údržby 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 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 a nebytového priestoru (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 a nebytových priestorov 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 a nebytových priestorov, 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 a nebytových priestorov rozúčtuje správca na jednotlivé byty a nebytové priestory 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 spálenie tuhého domového odpadu
- upratovanie spoločných priestorov domu a chodníkov priľahlých k domovej nehnuteľnosti
- užívanie výťahu u bytov od 2. nadzemného podlažia (vrátane)
- odvod zrážkových vôd

7. Vyúčtovanie za poskytnuté plnenia spojené s užívaním bytu a nebytového priestoru 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 poistnej zmluvy s tým, že návrh zmluvy schváli nadpolovičná väčšina vlastníkov. Poistné bude hradené z fondu opráv.

11. Správca je oprávnený v mene vlastníkov uzatvárať zmluvy zabezpečujúce riadnu správu a prevádzku domu v zmysle Čl.III, bodu 2b), pričom dodávatelia služieb, ktorí nie sú jedinými dodávateľmi, uzatvorenie takejto zmluvy zmluvy podlieha schváleniu zvolenými zástupcami vlastníkov.

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 rokovaniach s tretími osobami

O súdnych návrhoch a súdnych rozhodnutiach informuje správca vopred zástupcov vlastníkov a na schôdzi s vlastníkmi..

Článok 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, nebytových priestorov a správy domu sú vlastníci povinní platiť 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 správcou 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) prenájom bytu inej osobe a ďalšie skutočnosti rozhodné na určenie výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu a čerpanie dotácie zo ŠR k regulovaným cenám tepelnej energie domácností

d) 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. Zabezpečiť prístup zamestnancom správcu, prípadne ním poverených osôb do domu, bytu a nebytového priestoru za účelom zabezpečenia činnosti uvedených v čl. III, bodu 2 pís. a/b/.

6. Stavebné úpravy v byte a v nebytovom priestore 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 30 % vlastníkov 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.
Rastislav Mackovič, Ing.		28/12
Margita Hošoffová		30/14
Eva Chudinová, PhDr.		32/11
Andrea Sýkorová, Ing.		34/3

V prípade odstúpenia zástupcu, vlastníci volia nových a týchto sú povinní nahlásiť správcovi.

Článok 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 nadpolovičnej väčšiny vlastníkov a za odplatu. Nájomné je príjmom fondu opráv domu. Pri hlasovaní sa rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov vlastníkov v dome. Za každý byt má vlastník jeden hlas. Spoluvlastníci bytu alebo nebytového priestoru majú spolu s vlastníkom jeden hlas pripadajúci na ich byt alebo nebytový priestor. 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 príslušenstve 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 a nebytové priestory do vlastníctva zostávajú vo vlastníctve obce so všetkými právami a povinnosťami vlastníka v rozsahu veľkosti spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu.

Článok 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 a nebytového priestoru 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) vykonanie 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 najmenej traja zvolení zástupcovia vlastníkov. Nad rozsah 100 000,- Sk je potrebné výberové konanie uskutočnené správcom za účasti povereného zástupcu vlastníkov vo výberovej komisii.
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 správcom, 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 neposkytli 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 nepoužité v príslušnom kalendárnom roku sa vlastníkom bytov a nebytových priestorov nevracajú, ale prechádzajú do nasledujúceho roka.

Článok 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.

Článok 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.

3. Každá zo zmluvných strán môže zmluvu vypovedať písomne. Výpovedná lehota je šesť mesiacov a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede. Vlastníci môžu zmluvu vypovedať ak s výpoveďou prejaví súhlas nadpolovičná väčšina vlastníkov.

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 Sibírska č.28,30,32,34: vo vchode Sibírska č.28:

P.č.	č.b.	Meno a priezvisko	Podpis
1.	1	Tibor Drobný	.....
		Libuša Drobná	.....
2.	3	Zuzana Sovičová	.....
		Vladimír Sovič	.....
3.	4	Peter Vavro JUDr.	.....
		Katarína Vavrová Ing.	.....

- | | | |
|-----|-------|------------------------------------|
| 4. | 5 | Karla Kutláková |
| 5. | 6 | Margita Barátová |
| 6. | 7 | Anastázia Drgoňová |
| 7. | 8 | Michal Korba |
| 8. | 9 | Mária Kakašová |
| 9. | 10 | Mária Nencsová |
| 10. | 11 | Lucia Novajovská |
| 11. | 12 | Rastislav Mackovič Ing. |
| | | Stanislava Mackovičová Ing. |
| 12 | 13 | Anna Juríková Ing. |
| | | Štefan Jurík |
| 13. | 14 | Kvetoslav Miškovič |
| | | Zuzana Miškovičová Ing. |
| 14. | 15 | Jaroslava Tomášková |
| 15. | NP901 | MČ B-NM v zastúpení
BYTOFOND NM |

BYTOFOND

1011

832 89-5741151

1

vo vchode Sibírska č.30:

- | | | |
|-----|---|---|
| 16. | 1 | Alžbeta Bobková |
| 17 | 2 | Luboslav Linder |
| 18. | 3 | Františka Friedlová |
| 19. | 4 | IN 6 RASTISLAV BREVČIČ.
Oldřich Králík |
| 20. | 5 | Irma Nováková |
| 21. | 6 | Gabriela Matulníková |
| 22. | 7 | Július Slávik |
| | | Melánia Sláviková |
| 23. | 8 | Zuzana Dubecká |
| 24. | 9 | Ján Ružička |

25.	10	Jozef Horňák	.....
		Mária Horňáková	.....
26.	11	Ján Lackovič	.....
27.	12	Juraj Nemec Prof.,JUDr.,CSc	.....
28.	13	Darina Gájerová	.....
		Ján Gájer Ing.	.....
29.	14	Margita Hošoffová	.....
		Ladislav Hošoff	.....
30.	15	Vojtech Koza	.....
		Zuzana Kozová	.....

vo vchode Sibírska č.32:

31.	1	Antónia Zábojníková	.....
32.	2	Rudolf Lacko	.....
33.	3	Valeria Paráková	.....
34.	4	Kamila Zahradníková RNDr.	.....
35.	5	Aurélia Viola Bobocká	.....
36.	6	MČ B-NM v zastúpení BYTOFOND NM	.....
37.	7	Hilda Buchtová	.....
38.	8	Anton Gablovič	.....
		Mária Gablovičová	.....
39.	9	Jozef Kozár	.....
		Alžbeta Kozárová	.....
40.	10	Elena Sedláková	.....
41.	11	Eva Chudinová PhDr.	.....
42.	12	Eduard Klement	.....
		Božena Klementová	.....
43.	13	Štefan Macák	.....
		Anna Macáková	.....

44. 14

BYTOFOND NM
MČ B-NM v zastúpení
BYTOFOND NM

45. 15

Jozef Molnár

Anna Molnárová

vo vchode Sibírska č.34:

46. 1

Anton Vizváry

Mária Vizváryová

47. 2

Vincent Monosi

48. 3

Magdaléna Cisárová PhDr.

Milan Cisár Ing.

49. 4

Helena Gajdošová

Ján Gajdoš

50. 5

Ludovít Bagin

Margita Baginová

51. 6

Veronika Šlachtovská

52. 7

Július Mráz

53. 8

Arnošt Major

Terézia Majorová

54. 9

František Kollár

Jolana Kollárová

55. 10

Vojtech Rakovský

Pavlina Rakovská

56. 11

Anna Hnátová

57. 12

Anna Sládková

58. 13

Róbert Farkaš RNDr.,CSc

Anna Farkašová Mgr.

59. 14

Jozef Rychtárik

Vlasta Rychtáriková

60. 15 Ján Malinovský
61. NP902 MČ B-NM v zastúpení
BYTOFOND NM

BYTOFOND nové mesto
Háľkova 11
832 89 BRATISLAVA
1

2. Správca: NOVBYT s.r.o.

Emília Hrabinská, Ing.

Jozef Kysucký, Ing.

Bratislava 24. 6 1999

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

PREVZALA ORIGINAL:

HOTOFFOVÁ MARGITA

24. 6. 1999

Z á p i s n i c a

zo schôdze majiteľov bytov Sibírska 28,30,32,34, konanej dňa 14.3.2002.

Schôdza bola zvolaná správcom, na základe Zmluvy o výkone správy č. 01099 čl. V/3 s nasledovným programom:

Program :

- 1, Zahájenie
- 2, Správa o výkone správy za rok 2001
- 3, Plán opráv na rok 2002.
- 4, Diskusia
- 5, Uznesenie

Prítomní : vlastníci podľa priloženej listiny : 31
za Novbyt : Vladimír Mašura , rajónový správca

K bodu č. 1 :

Schôdzu zahájil správca domu, ktorý privítal prítomných vlastníkov a skonštatoval, že schôdza je uznášaniaschopná.

K bodu č. 2:

Správca prečítal Správu o výkone správy domu za rok 2001 a návrh plánu opráv na rok 2002. Z dôvodu že sa budú náklady za odvoz komunálneho odpadu rozúčtovávať podľa počtu osôb v dome, upozornil prítomných na nutnosť nahlasovať všetky zmeny v počte bývajúcich osôb v byte.

K bodu č. 3:

Plán opráv na rok 2002 bol schválený s nasledovnými pripomienkami :

- zabezpečiť plán opráv na rok 2002 podľa naliehavosti a finančného krytia : deratizácie, revízia hydrantov, maľovanie schodísk, náter výťahov, okien schodišť s pretmelením, výmena poštových schránok, montáž cirkulačného potrubia TÚV, oprava strechy, zvončekový systém, samozatvárače na výťahové dvere

K bodu č. 4:

Diskusné príspevky sa dotýkali:

- cirkulačných obvodov na teplú úžitkovú vodu - p. Mašura, Ing. Varo, Ing. Gajer správca predložil cenovú ponuku na montáž chýbajúcej cirkulácie , p. Gajer sa sťažoval na netečenie teplej vody, p. Vavro požiadal správcu na predloženie viacerých ponúk na inštaláciu cirkulačného potrubia.
- rekonštrukcie schodísk – p. Mašura, p. Vavro – predložené ponuky
- rekonštrukcia strechy – p. Gajer sa sťažoval na zatekanie – predložená ponuka
- výmena schránok – p. Gajer

- odpratávanie snehu – správca predložil ponuku na odpratávanie snehu, p. Prochádzka dal návrh na odpratávanie vlastnými silami
- správca dal ponuku na rekonštrukciu zvončekového systému z oboch strán domu
- správca upozornil na čierne odbery niektorých vlastníkov v pivničných priestoroch
- p. Baginová sa sťažovala na prepĺnené kontajnery, ktoré naplňajú aj obyvatelia iných domov
- p. Vizváriová predložila súhlas vlastníkov na zvolenie za zástupcu vlastníkov za dom Sib.34
- správca vyzval vlastníkov bytov, aby si zvolili zástupcu vlastníkov za vchod domu Sib. 30 o prácu dôverníčky vo vchode č. 30 prejavila záujem p. Gajerová
- o pracovnú, ktorú mala v prenájme p. Hošoffová prejavil záujem p. Gajer a p. Mraffko prenájom spoločných priestorov musí odsúhlasiť nadpolovičná väčšina vlastníkov bytov
- p. Vávrová navrhla zrealizovať kľúčový systém na prístup k stúpačkám a inžinier. sietiam do pracovne č. 2, s tým, že prístup ku kľúčom budú mať všetci štyria zástupcovia.
- správca oboznámil vlastníkov s návrhom na zmenu poisťovnej zmluvy za výhodnejších podmienok t.j. s lepším krytím a nižšími nákladmi. Za nebytové priestory prispieva vlastník (Bytofond) tou istou sumou za nebyty ako vlastníci bytov z čoho sa hradí aj poistenie bytov.
- Ing. Chudinová navrhla zostaviť plán opráv podľa naliehavosti, ktorá vyplýva z technického stavu objektu v spolupráci so všetkými domovými dôverníkmi a správcom tak, aby boli opravy čerpané z FPUaO zabezpečené a aby bola zachovaná určitá rezerva. Taktiež navrhla zvýšiť čiastku do fondu opráv na 7.- Sk/m².
- p. Vavro navrhoval opravu balkónov, nakoľko opadáva omietka
- správca upozornil vlastníkov bytov aby dodržiavali ohlasovaciu povinnosť zmeny počtu osôb v byte nakoľko náklady za odvoz sa rozúčtujú podľa počtu osôb v byte.

Schôdza majiteľov bytov berie na vedomie

1, V rámci údržby domu je potrebné predložiť a vybrať zástupcami vlastníkov najlepšie návrhy a ponuky v nevyhnutnom rozsahu na :

- realizácia chýbajúceho cirkulačného potrubia TUV
- oprava vchodov
- oprava strechy
- výmena poštových schránok
- zimnú údržbu
- upratovanie spoločných priestorov
- opravu balkónov

2, Zostaviť plán opráv na rok 2002 podľa naliehavosti a finančného krytia

3, Správca vyzve vlastníkov, aby si prihlásili v rámci VZN o odpadoch všetkých podnájomníkov

4, Správca zabezpečí odpojenie neoprávnených odberov el. energie, prípadne predloží ponuku na podružný elektromer.

5, Správca vyzve prevádzkovateľa CO krytu na zabezpečenie vlastného odberného marača el. energiu

6, Zástupcovia vlastníkov zmapujú v spolupráci s ostatnými vlastníkmi a správcom využitie spoločných priestorov

7, Správca predloží návrh na poistenie domu

8, Zástupcovia zhodnotia návrh na prepoistenie domu

9, Správca prepočíta rozvrh na odvoz odpadu

10, Zástupcovia predložia návrh na odvoz odpadu a predložia návrh na riešenie zabezpečenia kontajnerov voči tretím osobám (uzamknutie).

11, Správca zabezpečí opravu strechy proti zatekaniu do bytu p. Gajera.

chôdza vlastníkov bytov schvaluje:

1. z predloženého plánu opráv na rok 2002

- a, deratizácie
- b, revíziu hydrantov
- c, drobné opravy podľa potrieb a požiadaviek vlastníkov
- d, oprava vchodov
- e, maľovanie schodísk, náter výtahu, okien na medziposchdiach s vytmelením
- f, výmena poštových schránok
- g, kľúčový režim v práčoví na Sibírskej 30
- h, montáž cirkulačného potrubia TÚV
- ch, montáž 24 samozatváračov na výtahových dverách
- i, zvončekový systém

2. Zvýšenie príspevku do FPÚaO z 5 Sk/m² na 7 Sk/m² do najbližšieho možného termínu

3. Úhradu za výmenu nefukčných vodomeroz FPÚaO, ako aj výber a schválenie ponúk na odstránenie závad podľa plánu opráv na rok 2002 zástupcami vlastníkov prítomní majitelia bytov jednohlasne odsúhlasili

Berie na vedomie:

Správu o výkone správy za rok 2001

Prílohy : prezenčná listina
zoznam neplatičov

Overovatelia zápisnice : Ing. Vávrová
PhDr. Chudinová
p. Vizváyová
p. Gajárova

Zapísal : Vladimír Mašura

2. Objectives

- 3. Methodology
- 4. Results
- 5. Discussion
- 6. Conclusion
- 7. References
- 8. Appendix
- 9. Glossary
- 10. Index

11. Acknowledgements

12. Author's Note

13. Contact Information

14. Appendix

15. References

16. Acknowledgements

17. Author's Note

18. Contact Information

19. Appendix