

## Z Á P I S N I C A

### zo zhromaždenia vlastníkov bytov a nebytových priestorov konanej dňa 31.05.2011 v Karloveskom centre kultúry v Bratislave.

Prítomní: podľa priložených prezenčných listín, hostia Ing. Grman-mandatár a Ing.Ondruš z Komory stavebných inžinierov.

Program: podľa priloženej pozvánky.

- 1) Otvorenie zhromaždenia, odovzdávanie vyúčtovaní nájomného za rok 2010, schválenie programu, voľba pracovného predsedníctva, návrhovej komisie, zapisovateľov a overovateľov.

Rokovanie otvoril a viedol Ing. Roman Gát'a, predseda Rady Spoločenstva Silván. Privítal prítomných a hostí a oboznámil ich s programom zhromaždenia. Vyzval prítomných, aby vyjadrili súhlas s predneseným programom a popřípade ho doplnili.

Program bol prítomnými jednohlasne schválený. Ďalej predniesol návrh členov návrhovej komisie, zapisovateľov a overovateľov a vyzval prítomných, aby vyjadrili s návrhom súhlas, popřípade ho doplnili. Návrh bol jednohlasne prijatý.

Pred rokovaním vyzval Ing. Gát'a prítomných, aby si u svojich vchodových dôverníkov prevzali oproti podpisu vyúčtovanie nájomného za rok 2010.

Návrhová komisia: pp. Hederová, Janics, Opálek

Zapisovatelia: pp. Suchá, Abrahánová

Overovatelia: pp. Bócková, Bujnová

Zhromaždenia sa zúčastnilo z 342 vlastníkov bytov 122 vlastníkov, t.j. 35,67%.

- 2) Správa o hospodárení za rok 2010. - účtovná závierka, úhrady za plnenia, použitie FPÚO

Správu predložil podpredseda SVB Ing. Takács, vrámci nej zákonom stanovenú ročnú účtovnú závierku, vyúčtovanie úhrad za plnenia a použitie FPÚO za rok 2010. Vyjadril sa k niektorým aktuálnym hospodárskym otázkam spoločenstva.

Správa je prílohou tejto zápisnice.

- 3) Záznam z kontroly hospodárenia SVB vykonanej Radou spoločenstva

Ing. Gát'a predniesol správu o činnosti Rady spoločenstva za rok 2010 a plán práce Rady spoločenstva na rok 2011. Prečítal záznam z kontroly hospodárenia SVB v roku 2010.

Správa je prílohou tejto zápisnice.

- 4) Správa o činnosti Spoločenstva Silván za rok 2010.

Správu predniesol predseda spoločenstva Ing. Dušan Lukáč.

Správa je prílohou tejto zápisnice.

5) Inovácia bytového domu.

Ing. Ondruš z Komory stavebných inžinierov prístupnou formou oboznámil prítomných s podstatou inovácie bytového domu, s potrebnými prácami, druhmi použitých materiálov, finančnou náročnosťou a kvalifikovane zodpovedal otázky prítomných členov zhromaždenia.

6) Diskusia.

p. Opálek (3) Na tému spotreby vody v jednotlivých bytoch podotkol, že by to mali prekontrolovať odborníci na vodomery za prítomnosti člena spoločenstva. Odpovedal Ing. Takács, že kontrola bude vykonaná v letných mesiacoch. Upozornil, že každý vlastník bytu je zo zákona povinný kontrolovať si vodomery v byte. Ďalej upozornil, že pri výmene centrálnych vodomeroch, ktoré patria Vodárenskej spoločnosti musí byť dôverník vchodu a je vždy potrebné zapísať si hodnoty spotreby v záujme spoločenstva.

p. Kopunec (?) Tiež mal pripomienku k nízkej spotrebe vody v bytoch a ku kontrole vodomeroch. Ing. Takács odpovedal, že spoločenstvo nikoho nepodozrieva, ale je realitou, že namerané hodnoty Vodárenskou spoločnosťou na centrálnych vodomeroch sú vyššie ako vykazujú hodnoty na bytových meračoch..

p. Hajas (19) Podotkol, že vodomery sú mnohokrát nepresné. Ing. Takács odpovedal, že z vlastnej skúsenosti vie, ako sú vodomery zanesené, že mnohokrát stačí nečistoty odstrániť.

p. Abrhánová (11) Poukázala na nevyhovujúci a nebezpečný stav schodísk z terasy. Ing. Takács odpovedal, že schodiská nepatria spoločenstvu, ale MÚ Karlova Ves. Z toho dôvodu sa na ich opravu nemôžu použiť prostriedky spoločenstva. Na dezolátny stav schodísk, ako i celej terasy spoločenstvo neustále upozorňuje písomne i častými osobnými návštevami predstaviteľov spoločenstva na MÚ. Podotkol, že spolupráca s MÚ je problematická.

p. Lukáč (1) Oboznámil prítomných že o obnove domu vlastníci budú hlasovať písomnou formou, nakoľko na zhromaždení nie je nikdy dostatočný počet prítomných vlastníkov – t.j. 2/3 zo všetkých vlastníkov, čo je zákonom stanovený počet pri pôžičkách.

p. Zajacová (17) Kedy sa počíta so začiatkom prác na obnove domu? Odpovedal Ing. Lukáč, najskôr musí prebehnúť písomné hlasovanie, kde je potrebných 2/3 hlasov za obnovu domu, súhlasom s úverom, resp. akoukoľvek formou pôžičky a až potom je možné začať s prípravou prác najneskôr do septembra 2011.

p. Sprušanská (15) Je nutná oprava strechy, voda zateká do bytov. Odpovedal Ing. Lukáč, že s opravou strechy sa počíta v pláne opráv a údržby, ale najlepšie by bolo, ak by oprava prebehla súčasne s obnovou domu.

p. Ing. Mazúr (29) Má dojem, že spoločenstvo má dvojité správu, jednak správu spoločenstva a jednak mandatára. Ďalej sa pýtal, prečo sa mandatárovi zvyšuje odmena o 0,30 € na byt? Ing. Takács vysvetlil a vyvrátil dojem o dvojitej správe spoločenstva a zvýšenie odmeny mandatárovi zdôvodnil infláciou. Poznamenal, že sa odmena zvyšuje po 3 rokoch.

Diskusiu ukončil Ing. Gát'a a vyzval predsedníčku návrhovej komisie p. Hederovú na prednesenie návrhu uznesení zo zhromaždenia vlastníkov.

7) Návrh uznesení z rokovania zhromaždenia

Po prednesení návrhu uznesení predsedníčkou návrhovej komisie p. Hederovou si Ing. Gát'a vyžiadal súhlas prítomných hlasovať en block. Uznesenia boli prijaté jednomyseľne.

8) Záver

Rokovanie zhromaždenia ukončil Ing. Gát'a, ktorý prítomným poďakoval za účasť.

Zapísali: Suchá  
Abrahánová

Overili: Bócková  
Bujnová

Prílohy: - Správa o hospodárení spoločenstva za rok 2010  
- Záznam z kontroly hospodárenia za rok 2010  
- Správa o činnosti spoločenstva za rok 2010  
- Uznesenie zo zhromaždenia  
- Prezenčné listiny