

Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov UČKO 10

K. Šmidkeho 1445/6, 960 01 Zvolen

ZÁPISNICA

ZO ZHROMAŽDENIA VLASTNÍKOV BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV BYTOVÉHO DOMU

**konaného dňa 13.10.2022 v priestoroch auly IX. Základnej školy Námestie
Mládeže na sídlisku Zvolen Západ v čase od 18,00 hod – 19,30 hod..**

Na zhromaždení boli prítomní vlastníci bytov a nebytových priestorov podľa prezenčnej listiny, ktorá tvorí neoddeliteľnú časť zápisnice zo zhromaždenia vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

Zahájenie zhromaždenia.

Predseda spoločenstva Ing. Jaroslav PARAJ privítal prítomných na zhromaždení, ktoré sa konalo v zmysle §14a ods.3. Zákona č. 283/2018 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

Po privítaní a kontrole prítomných o 18,05 hod zo 176 vlastníkov bytov bolo prítomných 49 vlastníkov bytov, otvoril zhromaždenie a informoval, že dnešné zhromaždenie sa bude konať podľa programu, ktorý je uvedený na pozvánke v nasledovných bodoch:

1. Odsúhlasenie programu zhromaždenia a voľba zapisovateľa, overovateľov zápisnice a mandátovej komisie.

Predseda zhromaždenia predložil nasledovný program:

1. Otvorenie, voľba zapisovateľa, voľba overovateľov zápisnice, odsúhlasenie programu
2. Správa o činnosti spoločenstva, hospodárení s FPUaO, odsúhlasenie ročnej účtovnej závierky a vyúčtovanie nákladov za rok 2020 a 2021
3. Zvýšenie poplatku za upratovanie na sumu 3,50 Eur/byt/mesiac s účinnosťou od 1.10.2022
4. Návrh plánu údržby a opráv na rok 2023: prerokovaný na zasadnutí predstavenstva a členov rady SVB
 - a) vyčistenie a namaľovanie striedok nad zádnymi vchodmi, v počte 5 ks, v celkovej cene investície do 650,00 EUR (podľa ponúk dodávateľa vyberie predstavenstvo)
 - b) výmena ventilov na radiátoroch v priestore chodby pod schodišťom v počte 20 ks, zaslepenie nefunkčných tlakomerov v pivničných priestoroch v celkovej cene investície do 800,00 EUR (podľa ponúk dodávateľa vyberie predstavenstvo)
 - c) servis, opravy a údržba na technických zariadeniach v dome, požiarne ochrana, deratizácia, dezinfekcia, upratovanie SP a pod., prevádzka spoločenstva
5. Zmena rozpočítavania nákladov na teplo na vykurovanie - návrh na pomerové rozdelenie 60:40, pričom 60% je základná zložka (m² podlahovej plochy) a 40% je spotrebná zložka podľa odpočtov pomerových rozdeľovačov tepla.
6. Doplnenie nových overovateľov písomných hlasovaní za spoločenstvo:
 - p. I. Burjetová, K. Šmidkeho 4, p. S. Rojíková, K. Šmidkeho 10
7. Rôzne a diskusia, záver.

Predseda spoločenstva privítal na zhromaždení zástupcov firmy Techem B. Bystrica p. Vajsa a p. Petraňa, ktorí nám prišli odpovedať na otázky ohľadne rozpočítavania tepla.

Predseda spoločenstva dal hlasovať o hore uvedenom programe:

Čas: 18,06 hod

Prítomní: 49

Za: 49 hlasov

proti: 0 hlasov

zdržal sa: 0 hlasov

Program bol schválený

Voľba zapisovateľa, overovateľov zápisnice a mandátnej komisie

Predseda spoločenstva predložil návrh na:

Zapisovateľ: pani M. Melicherčíková

Overovatelia zápisnice: pani B. Mäsiarová a pani S. Rojíková

Mandátna komisia v zložení: pani I. Burjetová, p. M. Veverka a p. Š. Kunkel

Predseda spoločenstva dal hlasovať za navrhnutých členov:

Čas: 18,07 hod

Prítomní: 49

Za: 49 hlasov

proti: 0 hlasov

zdržal sa: 0 hlasov

Prítomní zvolili zapisovateľa, overovateľov a členov mandátnej komisie

2. Bod 2 programu: Správa o činnosti spoločenstva, hospodárení s FPÚaO, odsúhlasenie ročnej účtovnej závierky a vyúčtovanie nákladov za rok 2020 a 2021

Predseda spoločenstva informoval prítomných o činnosti spoločenstva, hospodárení s finančnými prostriedkami FPÚaO za rok 2020 a 2021 – Správa Spoločenstva vlastníkov bytov, bola každému vlastníkovi doručená spolu s ročným vyúčtovaním za rok 2020 a 2021. Na základe uvedeného, je potrebné schváliť účtovnú závierku za rok 2020 a 2021. Vlastníci sa zhodli v názore, že každý má uvedené vyúčtovanie a môže sa prejsť k hlasovaniu.

Čas: 18,15 hod

Prítomní: 51

Za: 51 hlasov

proti: 0 hlasov

zdržal sa: 0 hlasov

Ročná účtovná závierka a vyúčtovanie nákladov za rok 2020 a 2021 bolo schválené

3. Bod 3 programu: Zvýšenie poplatku za upratovanie na sumu 3,50EUR/byt/mesiac s účinnosťou od 1.10.2022

Predseda zhromaždenia a predseda spoločenstva v jednej osobe skonštatoval, že o tomto programe nie je možné hlasovať z dôvodu nedostatočného počtu prítomných vlastníkov, preto bude vyhlásené písomné hlasovanie.

4. Bod 4 programu: Návrh plánu údržby a opráv na rok 2023: - prerokovaný na zasadnutí predstavenstva a členov rady SVB

a) vyčistenie a namaľovanie striešok nad zadnými vchodmi, v počte 5 ks, v celkovej cene investície do 650,00 EUR (podľa ponúk dodávateľa vyberie predstavenstvo)

b) výmena ventilov na radiátoroch v priestore chodby pod schodišťom v počte 20 ks, zaslepenie nefunkčných tlakomerov v pivničných priestoroch v celkovej cene investície do 800,00 EUR (podľa ponúk dodávateľa vyberie predstavenstvo)

c) servis, opravy a údržba na technických zariadeniach v dome, požiarna ochrana,

deratizácia, dezinfekcia, upratovanie SP a pod., prevádzka spoločenstva

Predseda zhromaždenia a predseda spoločenstva v jednej osobe skonštatoval, že za uvedené body pod písmenom a) b) c) – v tomto programe nie je možné hlasovať z dôvodu nedostatočného počtu prítomných vlastníkov, preto bude vyhlásené písomné hlasovanie.

Bod 5 programu: Zmena rozpočítavania nákladov na teplo na vykurovanie - návrh na pomerové rozdelenie 60:40, pričom 60% je základná zložka (m2 podlahovej plochy) a 40% je spotrebná zložka podľa odpočtov pomerových

5. Predseda spoločenstva informoval prítomných o návrhu na zmenu rozpočítavania nákladov na teplo na vykurovanie - návrh na pomerové rozdelenie 60:40, pričom 60% je základná zložka (m2 podlahovej plochy) a 40% je spotrebná zložka podľa odpočtov pomerových rozdeľovačov tepla..

Nakoľko sme nie uznášania schopní, predseda spoločenstva informoval :
že za schválenie uvedeného bodu nie je možné hlasovať z dôvodu nedostatočného počtu prítomných vlastníkov, preto bude vyhlásené písomné hlasovanie.

- 6. Bod 6 programu: . Doplnenie nových overovateľ'ov písomných hlasovaní za spoločenstvo:
p. I. Burjetová, K. Šmidkeho 4, p. S. Rojíkova, K. Šmidkeho 10**

Predseda spoločenstva dal hlasovať za navrhnutých overovateľ'ov písomných hlasovaní za spoločenstvo:

Čas: 18,18 hod	Prítomní: 51	
Za: 51 hlasov	proti: 0 hlasov	zdržal sa: 0 hlasov

Overovatelia písomných hlasovaní vyhlasovaných v spoločenstve boli schválení na dobu neurčitú.

7. Rôzne:

a, - Predseda spoločenstva informoval prítomných o stave účtov :

- Stav účtu k 31.12.2021	Bežný účet	245 172,05 €
--------------------------	------------	--------------

b,- Predseda spoločenstva dal slovo zástupcovi spoločnosti Techem B. Bystrica p. Vajsovi, ktorý nás informoval o tom, že sme jeden z prvých domov, kde boli namontované Rádiové merače tepla na radiátoroch. Pomerový rozdeľovač tepla meria teplotu radiátora a teplotu v miestnosti. Aby to bolo správne vysvetlené upozornil nás, že na meračoch sa ukazujú 3 hodnoty a to : Prvé číslo je číslo merača, pri druhom čísle je znázornená ceruzka, ktorá nám ukazuje číslo, ktoré nám bolo zaznamenané na meračoch ku koncu minulého roka, a tretie číslo nám ukazuje spotrebu dielikov od 1.1. daného roka do dnešného dňa. Prístroj ukladá do pamäti meranie každé dva týždne a to k 15 dňu v mesiaci a k poslednému dňu v mesiaci. Tieto údaje sú automaticky odoslané do spoločnosti Techem a tam sa ukladajú do

pamäti počítača. V prípade, že sa Vám na merači zobrazí nejaké písmeno, je to z dôvodu, že bol prístroj obliaty vodou a je poškodený. Toto alebo iné poškodenie prístroja, je potrebné nahlásiť do uvedenej spoločnosti, alebo predsedovi spoločenstva. Technik prístroj skontroluje a buď ho opraví, alebo vymení za nový. Na každom radiátore je hlavica, ktorou sa reguluje teplota v byte. Najvýhodnejšie je nastaviť na číslo 3, kedy sa vykúri miestnosť na 20 – 21 stupňov. Pri odchode do práce si nastavíme hlavicu na 2,5 a bude nám byt vykurovať na 17 stupňov – tým si zaistíme temperovanie bytu. Po príchode domov dáme hlavicu na 4 resp. na srdiečko alebo 5 a potom nám vyhreje byt na 22 – 24 stupňov. P. Vajs ďalej informoval aj o tom, že prízemné a rohové byty majú radiátory väčšie. Platná vyhláška číslo 240/2016 uvádza metodiku, ako správne náklady na teplo rozpočítať. V našom bytovom dome máme rozpočítanie nákladov na teplo - 40% nákladov na teplo podľa plochy bytu a 60% nákladov na teplo podľa meračov. Vyhláška navrhuje, rozpočet tepla - 60 % nákladov na teplo podľa plochy bytu a 40% nákladov na teplo podľa meračov. Môže sa stať, že zbadáme v byte pleseň, ktorá môže byť spôsobená tým, že slabo vykurojeme uvedenú miestnosť t. j., že v izbe je zima, je tam veľká vlhkosť a málo sa vetrá, treba častejšie vetrať miestnosť. Pri vetraní je potrebné radiátor zavrieť, vyvetrať a znova zapnúť radiátor a vykúriť izbu.

c, - Predseda spoločenstva informoval prítomných o Návrhu na Zmenu zateplenia štítových stien nášho bytového domu :

V našom bytovom dome máme dve štítové steny zateplené v hrúbke 6 cm. Bol predložený návrh na zateplenie týchto štítových stien v hrúbke 20 cm s tým, že pôvodné zateplenie by sa odstránilo. Predseda spoločenstva bol poverený spolu s predstavenstvom osloviť stavebné firmy, ktoré zateplujú budovy a vyžiadať si cenové ponuky na zateplenie štítových stien z dôvodu zistenia celkových nákladov na toto zateplenie.

Na základe získaných cenových ponúk sa na najbližšom zhromaždení vlastníkov bytov a nebytových priestorov bude prejednávať schválenie zmeny zateplenia dvoch štítových stien.

V prípade, že by sa urobilo nové zateplenie, koeficienty by zostali v platnosti.

Predseda spoločenstva dal hlasovať za poverenie na zistenie nákladov na zateplenie štítových stien bytového domu:

Čas: 19,20 hod
Za: 34 hlasov

Prítomní: 50
proti: 10 hlasov

zdržal sa: 6 hlasov

8. Záver schôdze

Predseda spoločenstva uviedol, že z dôvodu neúčasti nadpolovičnej väčšiny vlastníkov bytov a nebytových priestorov, sa bude konať písomné hlasovanie najneskôr do 30.11.2022 v trvaní dvoch dní.

Predseda spoločenstva dal hlasovať za písomné hlasovanie:

Čas: 19,24 hod
Za: 47 hlasov
hlasov

Prítomní: 50
proti: 2 hlasov

zdržal sa: 1

Predseda zhromaždenia poďakoval vlastníkom bytov a nebytových priestorov za účasť na zhromaždení a za hladký priebeh hlasovania.

Vo Zvolene dňa 17.10.2022

Zápisnicu spísal člen predstavenstva Mária Melicherčíková

Spoločenstvo vlastníkov bytov
UČKO 10
K. Šmidkeho 1445/6
960 01 Zvolen
IČO: 37 999 320

Meno a priezvisko predsedajúceho: Ing. Jaroslav Paraj

Podpis

Meno a priezvisko zapisovateľa: Mária Melicherčíková

Podpis

Meno a priezvisko overovateľa: Blažena Mäsiarová

Podpis

Meno a priezvisko overovateľa: Slávka Rojíkova

Podpis

Prílohy zápisnice:

- Prezenčná listina
- Splnomocnenia
- Podľa programu

Návrh rozpočtu SVB UČKO 10, K. Šmidkeho 1445/6, 960 01 Zvolen pre rok 2023

Príjmová časť rozpočtu r. 2023

Zostatok FPÚaO a poplatku na správu SVB k 31.12.2022 a tvorba fondov v r. 2023

Zostatok FOaÚ k 31.12.2022 (odhad)	268500.00 Eur
Zostatok poplatku na VS k 31.12.2022 (odhad)	1000.00
Predpokladaný zostatok fondov k 31.12.2022	269500.00
Tvorba FPÚaO za r. 2023 (0.45 Eur/m ² C PP)	68573.64
Tvorba poplatku na správu BD za r. 2023 (9.50 mes./byt)	20064.00
Spolu tvorba finančných zdrojov na rok 2023	88637.64
Spolu zdroje financovania na rok 2023	358137.64

Výdavková časť rozpočtu r. 2023

Plán čerpania prostriedkov FPÚaO a poplatku na správu SVB na r. 2023

Rozpočtové položky - FPÚaOpráv na r. 2023	Eur
Poistenie bytového domu	2515.50
Preventívna požiarňa ochrana	1500.00
Deratizácia spoločných priestorov	200.00
Odborná prehliadka plynových zariadení	120.00
Mesačný servis výtahov	4320.00
Vyčistenie a náter striedok zadných vchodov (5 ks)	650.00
Výmena ventilov na radiátoroch na spol. chodbách (20 ks)	800.00
Rezerva na údržbu a havárie	2000.00
Upratovacie služby v spoloč. priestoroch, častiach bytového domu	7392.00
Prenájom nádob na komunálny odpad (10 ks)	780.00
Výdavky na drobnú údržbu a opravy v dome	4000.00
Členský poplatok v Združení pre LSB D	316.80
Splátky istiny úveru zo ŠFRB	15776.40
Spolu výdavky z FPÚaO na rok 2023	40370.70
Zostatok FOaÚ k 31.12.2023 (odhad)	296702.94
Rozpočtové položky - Popl. na správu BD na r. 2023	Eur
Poplatok za správu bytov (4.00 E/mes./byt)	8448.00
Odmeny členov predstavenstva a rady SVB	5000.00
Odmena predsedu SVB (2.00 E/mes./byt)	4224.00
Páušálna náhrada výdavkov P-SVB	240.00
Poštovné a ceny	50.00
Prenájom auly na ZVB	30.00
Prevádzka internetovej stránky SVB	50.40
Bankové poplatky	120.00
Finančná náhrada za kanceláriu vch.6 a KOST vch. 2	400.00
Spolu výdavky za správu BD na rok 2023	18562.40
Zostatok poplatkov na správu BD k 31.12.2023 /odhad/	1501.60

Predložený rozpočet bol spracovaný na základe požiadaviek jednotlivých vchodov a prerokovaný Predstavenstvom a Radou SVB dňa 06.10.2022, predložený na rokovanie zhromaždenia vlastníkov bytov konaného dňa 13.10.2022.