

Zápisnica
zo zhromaždenia Spoločenstva vlastníkov bytov č. 2462 na ulici Mateja Bela,
ktorá sa konala dňa 29. 04. 2025 o 17.30 hod. V KC Aktivity JUH

Prítomní: podľa prezenčnej listiny – prítomní: 32 vlastníkov z celkových 48
t.j. 66,66 %-ná účasť

Program:

1. Zahájenie schôdze
2. Voľba predsedu a Rady SVB
3. Správa o hospodárení za rok 2024
4. Odovzdávanie a vysvetlenie k rozúčtovaniu nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2024
5. Plán FPÚaO na rok 2025-doplnok = prejednanie cenových ponúk investičných zámerov, úver zo ŠFRB
6. Diskusia, rôzne
7. Záver

Bod č. 1: Zahájenie schôdze

Schôdzu zvolala Rada SVB, viedla ju predsedníčka p. Jaroslava Kozicová.

Program bol schválený všetkými zúčastnenými.

zapisovateľ: Jaroslava Kozicová

overovatelia: Ďurišová Iveta

Tříniková Mária

Predsedníčka prítomných vlastníkov ifnormovala o odsťahovaných a nových prístahovaných majiteľov bytov. Pri tejto príležitosti upozornila na udržiavanie poriadku pri prípadných rekonštrukciách bytu.

Bod č. 2: Voľba predsedu SVB č. 2462 a Rady SVB č. 2462

Voľba predsedu a Rady SVB bola presunutá na nasledujúcu schôdzu dňa 12.5.2025.

Bod č. 3: Správa o hospodárení za rok 2024

Na začiatku schôdze informovala predsedníčka o stave finančných prostriedkov:

v pokladni k 31.03.2025	= 55,14 €
na BÚ k 31.03.2025	= 204.472,79 €
stav vo FPÚaO k 31.12.2024	= 191.385,86 €
predpokladaná ročná tvorba FPÚaO	= 42.057,60 € (3504,80 m ² x12 mesiacov)
stav nesplateného úveru zo ŠFRB k 31.03.2025	= - 78.765,10 € (mesačná splátka vrátane úroku je 629,37 €)
ročné poistenie domu UNION vo výške	= 1.472,48 €

SVB č. 2462 v súčasnej dobe nemá žiadneho neplatiča nájomného.

Bod č. 4: Vysvetlenie k rozúčtovaniu za rok 2024

Predsedníčka podala podrobné vysvetlenie k vyúčtovaniu nákladov za služby spojené s užívaním bytu za rok 2024. Vyúčtovanie bolo vykonané podľa Vyhlášky URSO č. 630/2005 Z.z. v znení neskorších predpisov a pri zohľadnení platných cenových predpisov. Vykázaný preplatok bude vyplatený do 30 dní na účet, z ktorého bol platený nájom, prípadne do 30 dní po uplatnení prípadnej reklamácie. Reklamačná doba je do 30 dní od prevzatia vyúčtovania. Nedoplatok je potrebné zaplatiť tiež do 30 dní od doručenia vyúčtovania.

Vyúčtovanie:

za vchod č. 24=preplatky: 1.879,57 €

nedoplatky: 564,57 €

za vchod č. 26=preplatky: 3.389,69 €

nedoplatky: 73,39 €

za vchod č. 28=preplatky: 1.632,34 €

nedoplatky: 286,55 €

SPOLU preplatky: 6.901,60 €

SPOLU nedoplatky: 924,51 €

Predsedníčka upozornila na navýšenie platby za vodné, stočné a zrážkové vody v roku 2025 o 0,81 €:

– vodné vrátane DPH: 2,06 €/m³

– stočné vrátane DPH: 2,32 €/m³

t.j. spolu za m³ studenej vody: 4,38 €/m³

– zrážkové vody vrátane DPH: 2,32 €/m³

Poplatky za poistenie domu sa zvyšujú podľa m² bytu nasledovne:

1472,48:3504,80 m² = 0,4201/m² x 66,57 m² = 27,97 €/12 mesiacov = 2,33 € mesačne

x 72,78 m² = 30,57 €/12 mesiacov = 2,55 € mesačne

x 79,70 m² = 33,48 €/12 mesiacov = 2,79 € mesačne

Prítomní vlastníci bytov po vysvetlení pojmov, nemali námietky k vyúčtovaniu za rok 2024.

Na základe zvýšených platieb za poistenie domu, energie, vodu a zvýšenie poplatku za správu z 8 na 10,- €, bude prepočítané nájomné od 1.6.2025 a doručené každému vlastníkovi bytu do schránky alebo mailom.

Pomer rozpočítavania nákladov na teplo sa nemení a zostáva na pomere: 40% - základná zložka, 60% - zložka na merače tepla

Bod č. 5: Plán FPÚaO na rok 2025 - doplnok

Neoddeliteľnou prílohou tejto zápisnice je doplnok k Plánu Fondu prevádzky, údržby a opráv na obdobie 1.1.2025 – 31.12.2025 – investičný zámer.

Predsedníčka predložila a boli prerokované prítomnými vlastníkmi cenové ponuky na opravu fasády nasietkovaním so zámerom získať na investičné zábery úver zo ŠFRB.

Vzhľadom k tomu, že počet vlastníkov zúčastnených na schôdzi nebol dostatočný (chýbali 4 hlasy), na rozhodnutie o poskytnutí úveru zo ŠFRB, hlasovanie bude uskutočnené na samostatnej schôdzi vo vchode č. 28 dňa 12.5.2025.

V prípade vybavovania úveru zo ŠFRB predsedom SVB č. 2462, bola odsúhlasená odmena za túto prácu vo výške 2.700,- €.

hlasovanie: za – 32

proti – 0

zdržal sa: 0

Prítomní vlastníci odsúhlasili práce hradené z FO na:

- vyrezanie dverového otvoru (na základe statického posudku od Ing. Miloš Šimončíč, CSc, autorizovaný stavebný inžinier) spolu s osadením vnútorných dverí, v pivnici na prechod medzi vchodmi 26 a 28, za účelom prechádzania vnútornými pivničnými priestormi hlavne do kotolne.

Výber firmy: Art metal s.r.o. , Kubranská 256/147, Trenčín

Cena : cca 1600,- €

hlasovanie: za – 32

proti – 0

zdržal sa: 0

- výmena izolácie na vodovodných a teplovodných potrubíach v pivničných priestoroch, za účelom zabráneniu úniku tepla a ekonomickej úspory pri účinnejšej izolácii.

Výber firmy: Ľubomír Kováč UNICO-obchodno-montážna firma, Ul. Športová 7, 971 01 Prievidza.

Cena : 13.695,49 €

hlasovanie: za – 32

proti – 0

zdržal sa: 0

- *Vlastníci bytov hlasovali o zamietnutí CP na rekonštrukciu elektroinštalácie vo výške 28.950,10 € od firmy MK PROJEKT TN ako zatiaľ nepotrebnú.*

hlasovanie: za – 32

proti – 0

zdržal sa: 0

Bod č. 6: Diskusia

- *Predsedníčka požiadala vlastníkov bytov o zvýšenie poplatku za správu z 8 na 10,- €/byt od 1.6.2025.*

hlasovanie: za – 32

proti – 0

zdržal sa: 0

- *Predsedníčka požiadala vlastníkov bytov o súhlas, aby úhrada za mobil predsedu SVB č. 2462 firme Slovak telekom a.s. bola priradená k faktúre za internet SVB č. 2462 od 1.1.2025.*

hlasovanie: za – 32

proti – 0

zdržal sa: 0

- *informovala o výmene bateriek do rádiomodulov vo vodomeroch na SV a TV ako reklamácia pri výmene v novembri 2022 (nefungovali). Pri tejto príležitosti informovala vlastníkov bytov o úvahe hľadať pri výmene vodomeroch v roku 2026 nového dodávateľa.*
- *Predsedníčka informovala o tlačivách na elektronickú komunikáciu, slúžiace na súhlas, aby z uvedenej mailovej adresy mohol vlastník bytu uplatniť svoje hlasovacie právo na písomnom hlasovaní. Niektorí vlastníci nesúhlasili a neposkytli svoje mailové adresy na tento účel.*
- *Informovala o stave kotolne, ktorá slúži od roku 2005 a zatiaľ je v stave, kedy nie je ešte potrebná rekonštrukcia, ale výhľadovo 5-7 rokov k tomu určite dôjde.*
- *Vlastníci bytov odsúhlasili, že podľa platných technických podmienok, sa môžu v jednotlivých bytoch montovať klimatizácie na fasádu lódzií. Súhlas je trvalý.*

hlasovanie: za – 32

proti – 0

zdržal sa: 0

- *Na návrh vlastníkov bytov na najvyšších poschodiach, vykoná firma BQ IZOL s.r.o. Trenčín revíziu strechy domu za účelom následného odstránenia prípadných závad.*

Zabezpečí: Kozicová

Termín: po dohode s p. Blaškom

- *Vzhľadom na problémy zatvárania vchodových dverí sa tento riešil s firmou VOLITA GROUP a.s. Bratislava, ale ani servisný technik, ani pokus o výmenu samozatvárača, problém nevyriešil. Takže je na každom vlastníkovi, aby bol pozorný pri prechode hlavnými aj zadnými dverami a skontroloval, či sú dvere zatvorené. Problém spôsobuje podtlak, ktorý vzniká medzi hlavným a zadným vchodom. Samozatvárač je potrebné nastavovať pri zmene teploty, hlavne v zimnom období. Samozatvárač vo vchode č. 26 opravil a správne nastavil p. Kozic.*
- *Predsedníčka upozornila, vzhľadom na rozmohnutie sa elektrických kolobežiek, bicyklov a vozíkov, aby vlastníci tieto v žiadnom prípade nenabíjali v spoločných pivniciach!*
- *Upozornila na udržiavanie poriadku v pivničných priestoroch, aby si tam vlastníci zbytočne neodkladali veci, s ktorými nepohnú niekoľko rokov, ale pri jarnom a jesennom upratovaní využili pristavené veľkokapacitné kontajnery a pivnice si vyčistili od zbytočností. Zvyšuje to riziko napr.*

požiarov.

– *Predsedníčka informovala vlastníkov o:*

- potrebe opravy svetiel v spoločnej pivnici vo vchode č. 24 (dvere č. 35)

Zabezpečí: Kozic

Termín: do 30.06.2025

- výmene kľučky na okne na 5. poschodí vchodu č. 26, ktorú niekto násilím ulomil (kľučka nebola - nájdená)

Zabezpečí: Kozic

Termín: do 30.06.2025

- prasknuté potrubie vedľa výťahu vo vchode č. 24 – oprava firmou Energoinvest s.r.o. Prievidza spolu s výmenou uzatváracích ventilov na stupačkách TV

- čistenie kanalizačného zvodu vo výlevke, ktorý bol upchatý neznámou látkou a v byte č. 2 vyrazila voda zo sanity a zatopila aj vestibul vchodu. Predsedníčka upozornila vlastníkov na splachovanie nevhodných materiálov, ktoré potom pôsobia problémy v kanalizácii

- rozbitom skle na zadných vchodových dverách vchodu č. 24, rieši sa s poisťovňou UNION

- všetky svetlá vedľa výťahov sú opravené a funkčné

- nikto okrem p. Polónyiovej nemá kŕmiť mačky

- dbať na čistotu v spoločných preistoroch a vo výťahoch.

Ďalej sa rozvinula diskusia o upratovaní, s ktorým začína byť väčšina vlastníkov nespokojná, a preto má predsedníčka získať cenové ponuky od firiem v Trenčíne, ktoré sa zaoberajú upratovaním panelových domov. Cenové ponuky predloží na budúcej schôdzi.

Zabezpečí: Kozicová

Termín: 12.5.2025

Vlastníci bytov navrhli pri riešení fasády, dať vymaľovať interiér vchodov a výmenu linolea vo vestibuloch za dlažbu, spolu s výmenou kachličiek okolo stien na všetkých poschodiach. Predsedníčka bola poverená získať CP na uvedené práce a predložiť ich na najbližšej schôdzi.

Zabezpečí: Kozicová

Termín: 12.5.2025

Na schôdzi sa ďalej viedla diskusia k bežným problémom v dome. Išlo hlavne o dodržiavanie čistoty v spoločných priestoroch domu, kontrolu osôb, ktorí sa domáhajú vstupu do domu a použitie finančných prostriedkov SVB.

Bod č. 7: Záver:

Na záver predsedníčka poďakovala za dôveru a prítomným za účasť a ukončila schôdzu.

Zápisnica spolu s uznesením bude vložená na stránku www.svb2462.webnode.sk

V Trenčíne dňa 29.04.2025

zapísala: Jaroslava Kozicová

overovateľ: Iveda Ďurišová

Tříniková Mária

*Jaroslava Kozicová
predseda SVB č. 2462*