

**Zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu
Veternicová 14, 16, 18, ktorá sa konala dňa 07.10.2025 o 17:00 hod.
v spoločných priestoroch vchodu na Veternicovej ulici č. 16, Bratislava**

Prítomní: za správcu bytového domu: Byty spol. s r. o. Marian Varga
vlastníci: vid' prezenčná listina (Príloha č. 1)
zapisovateľ: Ladislav Varga-Korytár
overovateľ zápisnice: Ing. Róbert Radič

Program:

1. **Otvorenie schôdze, schválenie programu schôdze**
2. **Voľba zapisovateľa a overovateľa zápisnice**
3. **Správa o hospodárení za rok 2024**
4. **Tvorba a čerpanie fondu prevádzky, údržby a opráv 2024/2025**
5. **Návrh plánu údržby a opráv na rok 2026**
6. **Nedoplatky – informácia**
7. **Schválenie zástupcu vlastníkov, odsúhlasenie odmeny zástupcovi vlastníkov**
8. **Rôzne**
9. **Uznesenia, záver**

K bodu 1. Otvorenie schôdze

Schôdzu vlastníkov bytov otvoril predsedajúci pán Marian Varga.

Hneď na úvod sa opýtal pléna, či môžeme spraviť pracovnú audio nahrávku schôdze pre potreby vypracovania zápisnice a dal hlasovať, či s tým prítomní vlastníci súhlasia? Všetci prítomní súhlasili, nikto nebol proti a nikto z prítomných nepodal žiadnu námietku a nemal voči nahrávke schôdze žiadnu výhradu. Vlastníci týmto jednohlasne odsúhlasili vykonanie nahrávky a vzali to na vedomie.

Pán Varga (zástupca správcu bytového domu ďalej len „Správca“) ešte raz privítal prítomných a predniesol body programu schôdze podľa pozvánky. Opýtal sa či má niekto z prítomných vlastníkov nejaké doplňujúce návrhy do programu schôdze. Pani Petriková z Veternicovej č. 18 sa prihlásila, že by chcela dať do programu riešenie kočíkárne. Správca jej odpovedal, že to môže ísť do rôzneho. P. Petriková súhlasila. Z ostatných prítomných nemal nikto žiadne doplňujúce návrhy.

Predsedaťci dal hlasovať o schválení programu schôdze.

ZA: všetci prítomní
PROTI: 0
ZDRŽAL SA: 0

UZNESENIE č. 1 : Plénum hlasovaním schválilo program schôdze tak, ako bol navrhnutý v „Oznámení o schôdzi vlastníkov“ zo dňa 29.9.2025.

K bodu 2. Voľba zapisovateľa a overovateľa zápisnice

Predsedaťci schôdze vyzval vlastníkov na voľbu zapisovateľa a overovateľa zápisnice. Za zapisovateľa zápisnice sa dobrovoľne prihlásil p. Ladislav Varga-Korytár a za overovateľa zápisnice sa dobrovoľne prihlásil Ing. Róbert Radič.

Predsedaťci dal hlasovať o schválení zapisovateľa a overovateľa zápisnice zo schôdze.

ZA: všetci prítomní (okrem volených)
PROTI: 0
ZDRŽAL SA: 2

K bodu 3. Správa o hospodárení za rok 2024

Zástupca za správcu Byty, spol. s r. o. predsedajúci schôdze p. Marian Varga predniesol Správu o hospodárení domu za rok 2024.

Celkovo bol dom za rok 2024 v preplatku 22.884,07 €

Najväčšími preplatkami boli v r. 2024 položky:

Teplo na ústredné kúrenie.....18.113,77 €

Teplo na ohrev teplej úžitkovej vody.....3.913,78 €

Elektrická energia - výťah1.233,84 €

Ďalšou informáciou je stav úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania:

celková výška braného úveru v r. 2015 bola..... 767.120,00 €

mesačná splátka úveru je 3.196,33 €

konečný stav istiny k 31.12.2024 bol 402.738,38 €

K bodu 4. Tvorba a čerpanie fondu prevádzky, údržby a opráv 2024/2025

Počiatočný stav účtu k 31.12.2023163.166,89 €

Tvorba za rok 202470.952,52 €

Čerpanie za rok 2024 -70.002,44 €

Koncový účtovný stav k 31.12.2024164.116,97 €

Čerpanie z Fondu opráv za r. 2024 bolo vykonávané v rámci bežných rutinných opráv. Nevyskytovali sa žiadne mimoriadne čerpania, len bežné veci ako napr.:

- kontrola a opravy osvetlenia v spoločných priestoroch
- výmena poškodených kanalizačných odvetrávačiek na streche
- kontrola strechy a výmena poškodených turbín
- nastavenie uzatvárania vchodových dvier
- kontroly hasiacich prístrojov, hydrantov, prevent. protipožiarne prehliadky
- montáž ostní proti vtáctvu horolezeckou technikou
- vypratávanie spoločných priestorov
- výťahy 3-ročná opakovaná skúška
- odborná prehliadka a skúška bleskozvodu
- demontáž, montáž, plombovanie meračov tepla
- zatekanie strechy - pretmelenie poškod. častí strešnej izolácie
- dočistenie kontajnerového stojiska
- ročná kontrola plynovej regulačnej stanice
- splátky do Štátneho fondu rozvoja bývania
- poplatky za vedenie účtov v banke
- a podobne ...

Momentálny účtovný stav fondu k dátumu 31.8.2025 je 182.839,80 €.

Tento rok nás ešte čaká jedna väčšia investícia, budú sa meniť vodomery na teplú aj studenú vodu. Na túto akciu nám zatiaľ Správca nevedel povedať kedy presne by to malo byť realizované, ale bude dopredu včas vyvesený oznam.

K bodu 5. Návrh plánu údržby a opráv na rok 2026

Správca oboznámil vlastníkov, že na rok 2026 sú plánované investície:

nutného charakteru:

- pravidelné štvrtročné revízie výťahov
- pravidelná revízia požiarnej ochrany a kontrola hasiacich prístrojov/hydrantov

v krátkodobom pláne:

- odborná prehliadka a skúška elektroinštalácie
- odstránenie závad zistených pri revíziách a
- aj uzamknutie kontajnerového stojiska, ktoré je však potrebné odsúhlasiť písomným hlasovaním

v dlhodobom pláne ostáva:

- rekonštrukcia troch vonkajších schodísk pri dome

Správca vyzval prítomných, ak niekto má nejaký návrh na doplnenie do krátkodobého plánu.

Ing. Denisa Bátorová pripomenula, že na Veternicovej 14 dole na prízemí na chodbe stále opakovane zateká – steká voda po stene, trvá to už niekoľko rokov a stále to nie je odstránené. Zateká to, ale len v prípadoch keď dlhšie prší alebo po daždi.

Správca: Máme viac takýchto prípadov, len potrebujeme byť na mieste vtedy keď sa to deje. Máme také prípady, že zavoláme tam havarijnú službu, je tam niečo mokré, ale nevedia to identifikovať odkiaľ to presne ide, lebo je už neskoro. Potrebujem, aby ste mi zavolali vtedy, keď to zateká. Nepíšte mi prosím do e-mailu, lebo niekedy sa na e-mail nedostanem aj celý týždeň, lebo som v teréne vonku. Zavolajte mi na mobil a ja som schopný tam hneď poslať službu, aby to preverili. V prípade ak vám nezdviham, tak preto lebo nemôžem, ale pošlite mi SMS-ku a ja vám zavolám späť. Ak niekto má nejaký problém, tak cez týždeň v utorok až piatok mi môžete zavolať od 08:00 do 15:00 hod. v pondelok do 17:30 hod. Veci sa potom riešia omnoho rýchlejšie.

Ing. Róbert Radič: Ja chcem pripomenúť na Veternicovej 16-A u nás na 8. poschodí, keď je silnejší dážď tak zateká voda cez výťahový domček. Posielal som aj fotky a myslím, že je to aj na Veternicovej 16-B.

Správca: Ale mne ste to neposielal, lebo som nič nedostal.

Ing. Róbert Radič: Nebolo to tento rok, ale ak by sa to zopakovalo ja vám to hneď pošlem.

Správca: Áno, to bolo pri tých privalových dažďoch, keď dlho pršalo a fúkal silný vietor, niekedy minulý rok. Vtedy zatieklo na veľa domoch aj na miestach kde to nie je bežné za tesnenia na oknách a na balkónových dverách. Dúfajme, že také počasie sa už nebude opakovať, ale ak sa také niečo udeje treba mi hneď zavolať.

Pani Szolnoková sa poďakovala Správcovi za rýchle vyriešenie problému so sršňami a zároveň sa spýtala na riešenie problému s popraskaným balkónom, čo mu aj posielala fotky. Čo to spôsobuje, ako sa to dá riešiť?

Správca:

Minulý rok sme oslovili firmu, ktorá prisľúbila kontrolu fasády dronom plus spraviť aj termovízne meranie. Mali kontrolovať presne takéto praskliny na balkónoch – okolo okien, netesnosti, vypadanú izoláciu a pod. Cena za tieto služby bola dosť vysoká. Poslali nám aj úžasnú prezentáciu, ako to robia, ale potom už sa neozvali a nebolo možné sa k nim ani dovolať. Tak som oslovil inú firmu Bratislavský výškový servis, s.r.o. a ponúkli mi, že vedia takýto prieskum urobiť, nemajú dron, ale termovíziu áno aj spolu s vizuálnou kontrolou za podstatne nižšiu cenu cca 500 euro. Jedinou podmienkou na vykonanie termovízneho merania je, že musí byť teplota vzduchu pod nulou.

Vráťme sa ale k plánu a konkrétne ku kontajnerovému stojisku. Situácia je taká, že elektrika tam nie je a dotiahnuť ju tam, aby sa mohlo otvárať na čip, by bolo príliš drahé. Tie systémy so solárnymi panelmi sú nespoľahlivé. Navrhujem, aby sa dala na jednu stranu stojiska zaťahovacia mreža od chodníka s normálnou FAB vložkou a z druhej strany od cesty, odkiaľ budú OLO vyťahovať kontajneri, by sa dala univerzálna OLO zámková vložka. Síce by vám pribudol jeden kľúč, ale to uzamykanie stojiska by bolo omnoho odolnejšie.

Ing. Róbert Radič: Nie je potrebné to odhlasovať nadpolovičnou väčšinou?

Správca: Áno, túto investíciu je v zmysle zákona potrebné odhlasovať nadpolovičnou väčšinou.

p. Korytár: Navrhujem, aby sme urobili jednu krátku schôdzu, niekedy v decembri alebo najneskôr v januári a odsúhlasili si otázky do písomného hlasovania ohľadom všetkých investícií ktoré chceme urobiť, odsúhlasili si miesto - termíny a overovateľov písomného hlasovania. Schválenie investície zabezpečenia kontajnerového stojiska by bola jednou z otázok.

Správca: Ale na písomné hlasovanie sme v minulosti už schválili overovateľov, čiže nemal by byť problém vyhlásiť na túto investíciu písomné hlasovanie.

p. Korytár: Lenže v zápisnici zo schôdze musí byť aj presne uvedená otázka na písomné hlasovanie spolu s odhadovanou výškou ceny za uvedenú investíciu. To je to, že otázky do písomného hlasovania nemôžeme uviesť dodatočne.

Ing. Radič: nechajme tieto veci ohľadom písomného hlasovania až po bode „Rôzne“, lebo ak tam ešte nejaké investície na doplnenie pribudnú, tak nech to odhlasujeme naraz.

Ing. Nagy: K tomu stojisku by som mal pripomenúť. Ak by stojisko bolo obložené (zabezpečené) len nejakým pletivom, tak aby to bolo pletivo kvalitné a pevné. Zo skúsenosti z Petržalky viem, že väčšinou psičkári aby mohli vyhodiť sáčok tak tie pletivá rozťahovali a rozpletali.

Správca: Nie, určite to nebude pletivo ako na bežnom plote, ale bola by to kari rohož – zváraná sieť (oko 30x30mm), odolná voči bežnému poškodeniu.

Mgr. Paulech: Chcem sa opýtať na výzvu, ktorú kedysi dávala Bratislava ako mesto, prispievalo na opravu týchto kontajnerových stojísk. Bolo to dokonca až do sumy 12 tisíc, len podmienkou bolo byť vlastníkom pozemku pod stojiskom, vybrať si asi zo štyroch typov čo ponúkali na výber.

Správca: To boli ponuky na vybudovanie zapusteného kontajneru do zeme, alebo vybudovanie celého kontajnerového domčeka, čo v našom prípade nepotrebujeme, lebo domček ako taký máme a potrebujeme ho len zabezpečiť proti tomu aby tam nehádzali odpad len tak cez múrik a urobiť dvojce dvere.

Správca: Zatiaľ teda doteraz sme nemali nič na doplnenie do krátkodobého plánu. Má ešte niekto nejakú požiadavku na doplnenie do krátkodobého plánu opráv na budúci rok?

Ak nie, tak dáme teraz hlasovať.

Otázka k hlasovaniu: Súhlasíte so schválením krátkodobého plánu údržby a opráv na rok 2026 tak ako bol pôvodne predložený?

ZA: všetci prítomní
PROTI: 0
ZDRŽAL SA: 0

UZNESENIE č. 3 : Vlastníci sa hlasovaním dohodli na schválení krátkodobého plánu údržby a opráv na rok 2026 tak ako bol pôvodne predložený správcom. To zn.:

- odborná prehliadka a skúška elektroinštalácie
- odstránenie závad zistených pri revíziách
- uzamknutie kontajnerového stojiska, ktoré je však potrebné odsúhlasiť písomným hlasovaním

K bodu 6. Nedoplatky – informácia

Správca: Celkovo, ako bytový dom, je stav k 30.9.2025 dlh 8.236,00 €, ale tam stále figuruje ten nedoplatok ktorý zostal po pani Lukačovičovej vo výške 7.867,02 €. Tento dlh bude už s najväčšou pravdepodobnosťou nevymožiteľný a možno by bolo dobré ho vlastníckmi schváliť na odpis.

Ing. Radič: Takže toto by bola ďalšia otázka do písomného hlasovania.

Správca: Áno. Táto suma by sa odpísala z Fondu údržby a opráv a tým pádom už by nefigurovala na zozname nedoplatkov a ak náhodou by si chcel dom zobrať nejaký úver v budúcnosti, netvoril by prekážku pri schvaľovaní úveru. Nebyť tohoto jedného nedoplatku, tak v celku tento bytový dom má výbornú platby schopnosť a prakticky nedoplatky sú len minimálne.

K bodu 7. Schválenie zástupcu vlastníkov, odsúhlasenie odmeny zástupcovi vlastníkov

Správca: Ako všetci viete, reálne nemáte odsúhlaseného žiadneho zástupcu vlastníkov, tak sa pýtam či je niekto ochotný vykonávať túto funkciu s tým, že by za to mesačne dostával nejakú finančnú odmenu, ktorej výška by sa musela odsúhlasiť.

Ing. Radič: Dobré, vy viete ako sa tá odmena pohybuje u iných domov. Povedzte nám teda asi koľko by to mohlo byť.

Správca: Je to individuálne. Tam potom treba počítať s tým, že keby sme sa aj teraz zhodli na nejakej sume a aby bola v čistom, tak by som to musel dať prepočítať ekonómke, aby sme vedeli brutto a sme zase pri tom, že toto by musela byť ďalšia otázka do písomného hlasovania.

Ing. Radič: Tak to skúsme opačne. Ak sa niekto podujme na túto funkciu, tak nech si povie čo za to chce.

Správca: Aj tak to môžeme spraviť. Zástupcu si môžeme schváliť hneď, ale tú odmenu musíme odsúhlasiť v písomnom hlasovaní, lebo je to investícia.

Nikto z prítomných neprejavil záujem o funkciu zástupcu vlastníkov bytového domu.

K bodu 8. Rôzne

Správca vyzval všetkých prítomných na doplnenie do bodu Rôzne.

p. Radič:

Nechcel som zasahovať do toho plánu, ale ku dnešnému dňu tam máme vyše 180 tisíc euro a do konca roka tam ešte pribudne asi 20 tisíc euro. Od roku 2021 nám do fondu pribudlo vyše 150 tis. euro a nič sme nespravili na tom dome – žiadnu investíciu. Keď odpočítame infláciu, tak za tých 5 rokov sme stratili možno okolo 40 tis. eur. Takže je najvyšší čas sa nad tým zamyslieť kam tie peniaze zainvestovať, lebo čím viac tam budeme mať a čím dlhšie to tam bude stáť, tým viac budeme strácať.

Správca: Vy ste, ako bytový dom jeden z mála, urobili rekonštrukciu domu na komplet – a vy ste jediný dom, ktorý ak by sa náhodou niečo stalo, že by u vás niečo vybuchlo, tak máte to z čoho zaplatiť. Máme domy, ktoré by sa tešili aby mali peniaze na účte, lebo majú rôzne problémy so strechami a podobne.

Ing. Radič: Mám jeden návrh. Dnes funguje okrem montáže fotovoltiky (ďalej aj ako „FVE“) na rodinné domy už aj na bytové domy. Od budúceho alebo od ďalšieho roka pôjde elektrina 2x až 3x hore. Takže stálo by to za zváženie, lebo máme ideálnu pozíciu a ideálnu strechu na takúto investíciu.

MUDr. Letko: Nie, žiadnu fotovoltiku, však v rámci konsolidačných opatrení budeme z toho platiť daň ako podnikatelia.

Mgr. Paulech: Nie, existuje inštitút združenia vlastníkov a vedia vzájomne zdieľať tú elektriku.

Ing. Radič: Sú dve možnosti. Buď sa tá elektrika spotrebováva na spoločné priestory, výťahy a spoločné zariadenia, alebo sa dá právne spraviť aj „energetické združenie“, kde sa dá tá zvyšná elektrická energia zdieľať do bytov. Je to potom samozrejme finančne náročnejšia investícia. Ale než mať 200 tis. eur na účte a nič z toho, tak radšej nejaké eurá na to, aby sa nám vracali naspäť.

MUDr. Letko: Čo tie schodiská, to je efektívnejšie ako tá fotovoltika. Radšej opravme tie schodiská konečne.

Ing. Radič: Ale veď to je päť tisíc a my budeme mať 200 tis. na konci roku. Ja to dávam na zváženie. Alebo nech niekto príde s návrhom na nejakú inú investíciu. Alebo teda zastavme platby do fondu opráv, alebo ich znížme. Lebo načo sa nám tam kumuluje 20 až 30 tis. euro ročne? A strácame z toho 5 až 10 percent. V roku 2022 bola 19% inflácia.

Mgr. Paulech: Ja si myslím, že to je dobrý nápad tá fotovoltika.

p. Letková: A nedal by sa predčasne splatiť ten úver?

Správca: To je úver zo ŠFRB a je tam nulové úročenie a to sa neoplatí tie peniaze použiť týmto spôsobom.

p. Szolnoková: Teraz je nás tu málo a bolo by potrebné túto tému ohľadom fotovoltiky vysvetliť podrobnejšie všetkým vlastníkom.

Ing. Radič: Na zistenie si informácií stačí zadať v prehliadači „fotovoltika pre bytové domy“.

Zapisovateľ: Na túto tému sa rozviedla ešte dlhá debata. Niektorí súhlasili s návrhom ako dobrým nápadom, iným sa táto investícia nepáčila a mali určité námietky ako: čo s tými panelmi po desiatich rokoch, v rámci konsolidačných opatrení má každý rodinný dom ktorý má FVE platiť 131 eurový poplatok a atď. ... Po dlhej debate sa dospelo k tomu, že je najprv potrebné zistiť podrobnosti a predložiť vlastníkom informácie hlavne:

- aké sú možnosti riešenia fotovoltiky na našom bytovom dome

- čo s tou vyrobenou energiou
- ako dlho to vydrží, koľko to bude stáť a aká je návratnosť

Na zistenie týchto informácií o FVE sa ponúkol sám Správca a pán Ing. Róbert Radič s tým, že sa predbežne–nezáväzne oslovia nejaké firmy, ktoré sa prídu pozrieť na dom a niečo nám nezáväzne navrhnu. Na najbližšej schôdzi bytového domu sa predstavia zistené možnosti a ak by sa išlo v tomto návrhu investície ďalej, tak potom by musela byť na to určená určitá pracovná skupina vlastníkov, ktorá by dostala mandát na riešenie už konkrétnych vecí.

Ing. Radič ešte požiadal Správca o hromadné rozposlanie zistených informácií (návrhov) o FVE mailom všetkým vlastníkom domu, aby si mohli včas prečítať informácie minimálne týždeň pred konaním ďalšej schôdze. Ak by sa nasledujúca schôdza konala začiatkom decembra, mali by sme mať k dispozícii informácie v polovici novembra.

Správca súhlasil s navrhnutým termínom 15.11.2025 na zistenie informácií o FVE a informovanie vlastníkov následným hromadným mailom.

Pán Ing. Radič ešte požiadal o hlasovanie v rámci odsúhlasenia kompetencie na nezáväzné oslovenie firiem.

Správca dal hlasovať.

Otázka k hlasovaniu: Súhlasíte so schválením mandátu pre Správca a Ing. Róberta Radiča na nezáväzné oslovenie firiem ohľadom fotovoltiky za účelom získania základných informácií a možností technického riešenia pre bytový dom?

ZA: všetci prítomní
 PROTI: 0
 ZDRŽAL SA: 0

UZNESENIE č. 4 : Vlastníci sa hlasovaním dohodli na schválení mandátu pre Správca a Ing. Róberta Radiča na nezáväzné oslovenie firiem ohľadom fotovoltiky za účelom získania základných informácií a možností technického riešenia pre bytový dom.

p. Dominik Kuric: Mám otázku ohľadom spoločných priestorov a kočíkárne na odkladanie bicyklov. Platím si za tie priestory a nemám možnosť ich využívať. Koho mám kontaktovať, aby mi pomohol s touto situáciou? Mám prístup do svojich pivničných priestorov, ale nie prístup do spoločných priestorov a videl som, že v podstate majitelia bytov využívajú tieto priestory. Ja som dostal kľúč od nejakého priestoru od predchádzajúceho majiteľa, ale nikam nepasuje.

Pán Korytár sa v tejto veci ponúkol pomôcť pánovi Kuricovi, že ak je spomínaný kľúč ešte aktuálny, tak ho porovnáme s ostatnými erárnymi kľúčmi a dohľadáme priestor do ktorého pasuje – ak pasuje.

p. Petříková: To som sa chcela aj ja opýtať, lebo tiež už sme tu 2 roky na 18-tke, že čo je vlastne v tých spoločných priestoroch, kto má odtiaľ kľúče a načo sa to využíva? My takisto máme prístup do svojej pivničnej kobky, ale nie do spoločných priestorov.

JUDr. Túroci informácia k spoločným priestorom. My máme na Veternicovej 18 dohodu, ktorá bola na riadnej schôdzi vlastníkov odsúhlasená, kópiu má náš Správca a ktorý vám povie kto ktorý priestor využíval.

Správca: O tejto veci neviem a vy ste si to po zateplení nejako rozdelili. V jednom má pán Kuric pravdu, že každý má svoj spoluvlastnícky podiel. Keď príde nový vlastník, vy si môžete na schôdzi odsúhlasiť čo chcete, ale on keď sa bude domáhať vy mu nemôžete povedať, že ho tam nepustíte.

JUDr. Túroci: Pán Správca toto nie je pravda. Ja som právnik a posledná novela bytového zákona hovorí o tom, že spoločné priestory sa budú používať tak ako doteraz. Takže ak bola dohoda, tak to platí. Nech sa obrátia na minulého vlastníka a ten im povie ako to je. Alebo máte tú zápisnicu vy ako Správca, môžete im tú zápisnicu doručiť a tam zistia kto ktorý priestor využíva. Je to dohoda, ktorá aj určuje že o ten priestor sa ten človek stará, udržiava ho a aj upratuje a nevzťahuje sa na to spoločné upratovanie.

p. Petříková: Dobré, vy ste na 18.-tke pán Túroci. Ja to skúsím nájsť a ak náhodou nie tak sa vám môžem ozvať?

JUDr. Túroci: Zavolajte, dohodneme sa.

K tejto téme sa rozprúdila hlučná debata, kde jeden cez druhého niečo navrhovali a zisťovali kto by to mohol vedieť, kto a kde má a mal ktorý priestor a že sme sa na prerozdelení týchto spoločných priestorov dohodli. Nakoniec, keď chceme

zistiť nejaký stav, tak musíme ísť od dverí ku dverám a pýtať sa kde kto používa ktorý spoločný priestor. To isté platí aj o rozdelení a používaní vonkajších spoločných priestorov (tzv. technických miestností).

p. Korytár: Otázka na Správcu, chcel som sa opýtať na možnosti „Elektronickej schôdze“, či sú na to nejaké aplikácie alebo nejaké možnosti?

Správca: Je len Resitech nie elektronická schôdza ale „Elektronické hlasovanie“ a druhá aplikácia je „Anasoft“ na portály poschodoch.sk. Len tomu predchádza od vlastníkov zaslanie „Informovaného súhlasu“ na zber osobných údajov ako mailovú adresu a telef. číslo, aby sa dal hlasujúci overiť. Ale moc veľkú šancu tomu nedávam aj po skúsenostiach mojich kolegov, ktorí to už skúšali. Hlasovania boli úspešné na novostavbách, kde boli samí mladí ľudia, ktorí by všetko robili len cez mobil a internet. V našom prípade má väčšiu istotu a váhu predsa len to písomné hlasovanie.

Ing. Radič: Poprosím Správcu, aby nám hneď - čo najskôr rozoslal „Informovaný súhlas“ tie dotazníky na zber osobných údajov, aby sme mohli hlasovať aj elektronicky.

Správca: Vzal na vedomie a rozošle ako elektronicky, tak aj dá fyzicky do poštových schránok.

Ing. Radič: Ešte by som doplnil do zápisnice výzvu, že pokiaľ majú vlastníci nejaké námety na investície na modernizáciu nášho bytového domu, nech ich pošlú najlepšie Správci. Aby to nebolo tak, že nikto k tomu návrhu nemal prístup a nemohol sa k tomu vyjadriť.

p. Korytár: Ešte sa chcem opýtať na termín ďalšej schôdze, kde by sme si odhlasovali tie veci ohľadom písomného hlasovania? Navrhujem niekedy prvý - maximálne druhý decembrový týždeň.

Správca: Ja s tým nemám problém, ako to bude vám vyhovovať.

p. Korytár: Chcel by som ešte pripomenúť tak ako každý rok, hlavne pre tých nových vlastníkov, veci týkajúce sa spoločných častí a priestorov domu.

Chcem poprosiť všetkých susedov, aby si dávali pozor vo výťahoch na tie vnútorné dvere. Aby sa nezasekávali o nohy alebo nejaké predmety, lebo potom sa tie dvere zasekávajú a nefunguje výťah.

Ďalej chcem opäť pripomenúť tak ako každý rok, aby sme dodržiavali schválený postup k umiestňovaniu satelitov a klimatizačných jednotiek. V žiadnom prípade nie je možné umiestnenie na spoločnú časť fasády domu. Na umiestnenie na spoločných častiach domu je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny všetkých vlastníkov bytového domu. Pri umiestnení zariadení na vonkajšiu časť fasády dochádza k zásahu do zatepľovacieho systému čo môže mať za následok že môže časom zatekať.

Pripomínam, že v nariadení mesta sú jasne stanovené pravidlá času výstavby a rekonštrukcie stavieb a bytov. V pondelok až piatok je možné rekonštruovať v čase od 07:00 do 19:00 hod.; v sobotu od 08:00 do 18:00 a v nedeľu a v dňoch pracovného pokoja je zakázané vykonávať tieto činnosti.

Ešte chcem poprosiť ohľadom vchodových dvier hlavne zo zadnej strany od lesa, aby ste ich nepodkladali kameňmi a podobnými predmetmi, ktoré ich poškodzujú. Tie dvere sú z hliníka, je to mäkký materiál a už sú aj pozohýbané. Nedávajte tam tie kamene, Ďakujem.

Správca: Má ešte niekto niečo do rôzneho? Nemá.

K bodu 9. Uznesenia a záver

UZNESENIE č. 1: Plénum hlasovaním schválilo program schôdze tak, ako bol navrhnutý v „Oznámení o schôdzi vlastníkov“ zo dňa 29.9.2025.

UZNESENIE č. 2 : Plénum hlasovaním odsúhlasilo za zapisovateľa zápisnice p. Ladislava Varga-Korytára a za overovateľa zápisnice Ing. Róberta Radiča.

UZNESENIE č. 3 : Vlastníci sa hlasovaním dohodli na schválení krátkodobého plánu údržby a opráv na rok 2026 tak ako bol pôvodne predložený správcom. To zn.:

- odborná prehliadka a skúška elektroinštalácie
- odstránenie závad zistených pri revíziách

- uzamknutie kontajnerového stojiska, ktoré je však potrebné odsúhlasiť písomným hlasovaním

UZNESENIE č. 4 : Vlastníci sa hlasovaním dohodli na schválení mandátu pre Správcu a Ing. Róberta Radiča na nezáväzné oslovenie firiem ohľadom fotovoltiky za účelom získania základných informácií a možností technického riešenia pre bytový dom.

Na záver schôdze pán Marian Varga poďakoval všetkým prítomným za účasť na schôdzi, vecné pripomienky, návrhy a ukončil schôdzu.

Táto zápisnica zo schôdze bola spracovaná a podpísaná v Bratislave dňa 14. októbra 2025

predsedajúci Marian Varga

..... podpísaný na origináli zápisnice

zapisovateľ Ladislav Varga - Korytár

..... podpísaný na origináli zápisnice

overovateľ zápisnice Ing. Róbert Radič

..... podpísaný na origináli zápisnice

Táto zápisnica má 8 strán s textom.

Príloha č. 1 Prezenčná listina ku schôdzi vlastníkov bytov
Veternicová 14,16 a 18, konanej dňa 07.10.2025. *(pripojená k originálu zápisnice)*