

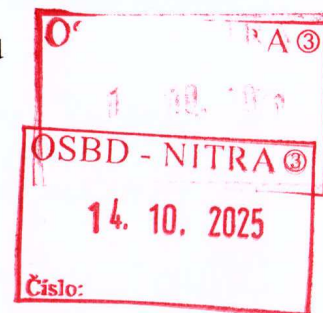
Zápisnica

zo schôdze vlastníkov bytov bytového domu Nábřežie mládeže 49-83 v Nitre

Miesto: zasadačka ZŠ Nábřežie mládeže č.5, Nitra

Čas: 8.10.2025 o 17:30 hod.

Prítomní: 23 vlastníkov bytov a nebytových priestorov (podľa prezenčnej listiny)



Program:

1. Otvorenie, schvaľovanie programu
2. Voľba predsedajúceho schôdze, zapisovateľa a overovateľov zápisnice
3. Informácia o stave a čerpaní finančných prostriedkov vo FPÚaO
4. Schválenie výšky príspevku do fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu pre nasledujúci kalendárny rok (ponechať doterajšiu tvorbu, zvýšiť, príp. znížiť)
5. Prerokovanie plánu opráv bytového domu na nasledujúci kalendárny rok
6. Prerokovanie a schválenie úpravy ceny resp. rozsahu servisu pri upratovaní spoločných priestorov bytového domu
7. Rozprava
8. Prijatie uznesení
9. Záver

1. Otvorenie, schvaľovanie programu

Zástupca vlastníkov (ZV) otvoril schôdzu a privítal zúčastnených.

Predstavil program schôdze, za ktorého schválenie sa následne hlasovalo

Hlasovanie: ZA: 23, ZDRŽAL SA: 0, PROTI: 0

2. Voľba predsedajúceho schôdze, zapisovateľa a overovateľov zápisnice

Návrh za predsedajúceho schôdze p. Róbert Mikulášik, za zapisovateľa p. Róbert Mikulášik, za overovateľov zápisnice sa prihlásili p. Miloslav Špoták a p. Michal Poništ.

Hlasovanie za predsedajúceho schôdze zapisovateľa a overovateľov zápisnice:

Hlasovanie: ZA: 23, ZDRŽAL SA: 0, PROTI: 0

3. Informácia o stave a čerpaní finančných prostriedkov vo FPÚaO

Zástupca vlastníkov vysvetlil ako sa čerpajú i dopĺňajú (pokračujúce splátky okien vlastníkov, ktorým sme požičali peniaze z fondu opráv pri rekonštrukcii domu na ich výmenu) prostriedky na účte fondu opráv. Upozornil, že je nutné a povinné dodržiavať nahlasovanie opráv v bytovom dome a bytoch tak ako je schválené v pravidlách nakladania z fondom opráv, ktorý je aj zakotvený aj v zmluve o správe bytového domu (tieto pravidlá sú zavesené v každom vchode na nástenke i na webovej stránke BD). To znamená, že ak vlastník požaduje vykonať opravu s úhradou z fondu opráv, musí k poruche prizvať zástupcu vlastníkov, ktorý odsúhlasí/neodsúhlasí úhradu opravy z fondu opráv. Ak tak nevykoná a bola by prípadne žiadosť opodstatnená, takáto oprava mu nebude uhradená z fondu opráv a vlastník si ju uhradí sám s vlastných peňazí.

Tiež oboznámil vlastníkov o odstraňovaní havarijných stavov na kanalizácii bytového domu, ktoré sa v uplynulom roku opravovali výmenným spôsobom potrubia z technického suetrénu do prvej kanalizačnej šachty a vchodu 73 40 m potrubia od prvej šachty po druhú predelovaciu šachtu potrubia smerujúceho k vchodu 59, kde sa nachádza prvá mestská kanalizačná šachta. Ďalej informoval o havarijnom stave tejto asi mestskej šachty (správca OSBD) preveruje vlastnícke vzťahy a na základe toho či je šachta naša alebo vodárni sa pristúpi k jej výmene spolu s potrubím, ktoré je už prevalené.

Stav účtu na Fonde opráv k 25.9.2025 bol 35582,65€ a stav Fond opráv pre vodomery 8821,48€.

Podrobné informácie aj s finančným vyjadrením nakladania z Fondom opráv ZV pravidelne každý štvrtý rok zverejňuje na webovej stránke BD a každoročne vyvesením na nástenke každého vchodu BD.

4. Schválenie výšky príspevku do fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu pre nasledujúci kalendárny rok (ponechať doterajšiu tvorbu, zvýšiť, príp. znížiť)

Po vysvetlení a ozrejmení nakladania z fondom opráv sa hlasovaním určilo, že príspevky do fondu opráv sa nenavýšujú a zostávajú na úrovni 8€/m²/rok

Hlasovanie: ZA : 23, ZDRŽAL SA : 0, PROTI : 0

5. Prerokovanie plánu opráv bytového domu na nasledujúci kalendárny rok - zámer vybudovanie výťahov Schválenie ročného plánu opráv BD

Zástupca vlastníkov vysvetlil, že momentálne nemáme dostatok finančných prostriedkov na účte fondu opráv a preto nezostávajú prostriedky na zvýšenie komfortu bývania v našom dome.

Peniaze uložené vo fonde sa momentálne využívajú iba na odstraňovanie havarijných stavov a bežných drobných opráv ako sú napr. výmeny vodovodných ventilov, osvetlenia schodísk a krčkov, či audio vrátnika s čipovým prístupovým systémom ..., ktorých opravy objednáva zástupca vlastníkov v rámci jeho kompetencií v max. výške do 2000€/oprava.

Keďže nemáme žiadny plán rozsiahlejších plánovaných opráv, hlasovanie neprebehlo.

6. Prerokovanie a schválenie úpravy ceny resp. rozsahu servisu pri upratovaní spoločných priestorov bytového domu

Vlastníci bytov si uvedomujú, že inflácia ako aj rast minimálnej mzdy ovplyvňujú všetky ceny v hospodárstve SR a berú na vedomie, že cena za upratovanie sa bude zvyšovať automaticky, čo bolo schválené písomným hlasovaním v roku 2023.

7. Rozprava

Prebiehala v jednotlivých bodoch, najmä v bode č.5 a opätovne sme sa dotkli možnosti uzatvárania krčkov. Na túto tému viceprimátor pán Miloslav Špoták uviedol, že samosprávy musia do konca roka 2030 vyriešiť uzamykanie smetných nádob z dôvodu adresnejšieho stanovenia nakladania s odpadmi určeného vládou SR.

Jeden vlastník poukázal na dlhodobu odparkované nepojazdné vozidlo bez platnej STK pred vchodom 65, na čo zástupca vlastníkov vysvetlil, že toto vozidlo je už nahlásené na MsP Nitra ako aj príslušným odborom mesta Nitra, ktoré vec majú v kompetencii vyriešiť. Pri tejto príležitosti zástupca vlastníkov vysvetlil, že jeho kompetencie sú veľmi úzke a nemá žiadny dosah na riešenie rozličných situácií na verejných priestoroch v správe mesta Nitra. ZV môže iba požiadať príslušné odbory o riešenie situácií a či mu bude vyhovené prisľúbiť nedokáže.

Vlastníci poukázali na zlý stav jednotlivých príjazdových ciest a žiadajú ich opravy. Na to viceprimátor p. Miloslav Špoták uviedol, že sa tieto požiadavky dajú vložiť do tzv. Zásobníka investičných opráv Výboru mestskej časti Chrenová, Janíkovce a vyčkať na opravy.

8. Prijatie uznesení

Uznesenia boli prijaté pri ich návrhu v jednotlivých bodoch programu.

9. Záver

Na záver zástupca vlastníkov poďakoval za účasť na schôdzi a ešte sa osobne venoval krátkym dotazom zúčastnených.

Zapisovateľ:

Róbert Mikulášik

Overovatelia zápisnice:

Miloslav Špoták

Michal Poništ

Zástupca vlastníkov bytov:

Róbert Mikulášik

V Nitre dňa 10.10.2025

Nábr. 11140022
- 027 -

Zápisnice budú vyvesené v dome do 16.10.2025