

BOD č.26 INFORMATÍVNE SPRÁVY

E. o Polyfunkčnom bytovom dome Lamač- Podháj

1.

**Návrh na uznesenie
miestneho zastupiteľstva č. /2012/VI
zo dňa 3.5.2012
k informatívnej správe**

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Lamač

A. berie na vedomie

informatívnu správu o Polyfunkčnom bytovom dome Lamač- Podháj

- s pripomienkami

- bez pripomienok

2

Informatívna správa

**Zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu "Lamač Podháj",
ktorá sa uskutočnila dňa 3. apríla 2012 o 18:00 hod. V priestoroch Kina Lamač na
Malokarpatskom námestí v Bratislave:**

Zúčastnení – vid' prílohu

Program schôdze:

1. Otvorenie schôdze, prezentácia a informácia o uznášaniaschopnosti
2. Informácia k aktuálnemu stavu procesu dostavby polyfunkčného objektu Lamač
3. Hlasovanie o výške a podmienkach úveru na dostavbu polyfunkčného objektu Lamač Podháj na tlačivo PSS, a.s. (potrebná 2/3 väčšina všetkých hlasov) – upresnenie výšky úverového rámca
4. Plán budúcich úloh do začiatku rekonštrukcie
5. Rôzne

K bodom:

/body schôdze sme čiastočne prehodili, kvôli lepšej orientácii/

1, Od 17:50 hod. sa overovala totožnosť zúčastnených podľa občianskeho preukazu pri vstupe do kongresovej miestnosti. Schôdzu zahájil pán Mgr. Marek Čanecký – zástupca vlastníkov bytových a nebytových priestorov Lamač Podháj o 18:25hod. Schôdze sa zúčastnila nad 2/3 väčšina zúčastnených.
/vid' príloha/

2, Správca informoval zúčastnených vlastníkov o momentálnom stave na stavbe a vyvíjaných aktivitách potrebných k dostavbe.

Výbor vlastníkov a správca sa boli 01.03.2012 pozrieť na stavbe, kde bola overená funkčnosť kamerového systému, prívodu elektriny, plynu a prevádzky kúrenia. Bolo poukázané na hrubé znečistenie balkónov a výťahovej šachty holubím trusom a na parapetoch sú slnkom zabezpečené ochranné fólie, nakoľko neboli včas odstránené. Taktiež boli správcom upozornení na skryté riziká /zatekanie pod fasádou, zatekanie pod dlažbu na balkónoch/. Ku dnešnému dňu boli odčerpané výťahové šachty /0.5m vodný stĺpec/, skontrolované a pripojené výťahy na elektrický prívod, zamerané pripojky vody a kanalizácie, prehlásené odberné miesta priebežne sa upratuje a čistí stavba.

Správca oboznámil vlastníkov s platobnou disciplínou. Ku koncu marca správa evidovala nedoplatky v troch bytoch a dvoch garážach. Neplatiči boli vyzvaní na neodkladné uhradenie týchto záväzkov. Firma Atlas Invest, s.r.o. a Juti Slovakia s.r.o. uhradila svoje záväzky z roku 2012 a dodržiava platobnú disciplínu. Správca poďakoval vlastníkom za dodržiavanie platobnej disciplíny.

Následne člen výboru vlastníkov p. Veselovský informoval vlastníkov o stretnutiach medzi firmou Atlas Invest s.r.o. /p. Kosely/, správcou a zástupcom vlastníkov. Prebehlo niekoľko vzájomných stretnutí na riešenie tejto problematiky, kde na záver prišlo k spoločnej dohode „dohoda o spoločnom postupe a urovaní“ a následnom podpise tejto dohody. Dohoda bude zverejnená na spoločnej stránke. Ďalej informoval vlastníkov, že bolo odsúhlasené podpísanie zmluvy o prevode časti stavebného povolenia z Atlas Investu s.r.o. na vlastníkov ako stavebníkov, pričom sa jedná len o prevod práv stavebníka bez prevodu akýchkoľvek záväzkov z minulosti z ktorých by nám ako vlastníkom mohli do budúcnosti vyplývať problémy, alebo nečakané povinnosti. V rovnakom čase prebiehala aj komunikácia s PSS a.s., aby sa presne vyjasnili podmienky ako aj podklady k čerpaniu medziúveru. Preto bola potrebná dnešná schôdza vlastníkov, kvôli odsúhlaseniu výšky úverového rámca a splnomocnenie správcu k podpisu úverovej zmluvy. Hlasovanie o výške úverového rámca bolo potrebné zrealizovať na tlačivo PSS a.s.. Výška úverového rámca bude vo výške 700 000,-EUR, kde je potrebné vyčerpať min. 80% výšky úverového rámca voči predloženým a schváleným faktúram výborom vlastníkov PSS-ke. Následne budú zvýšené zálohové predpisy od Apríla 2012 (splatené vždy najneskôr do 15 dňa daného mesiaca) z výšky 0,58 eur/m² na 0,775eur/m² v položke splátka úveru. So zvýšením zúčastnení vlastníci súhlasili, čo potvrdili aj hlasovaním.

V ďalšej časti správca oboznámil vlastníkov o stave ohľadne projektovej dokumentácie. Bolo rozhodnuté výborom vlastníkov, že zameranie stavby vykonajú geodeti, ktoré je dnes spracované a pripravené pre profesie a pre prepočet spoluvlastníckych podielov. Z týchto podkladov sú následne geodetické zamerania prekršované do výkresov skutkového vyhotovenia a súčasne sa vytvára koordinačné značenie priestorov v zmysle vlastníckych vzťahov (momentálne sa finalizuje). Výkaz-výmer bude zverejnený na spoločnej stránke.

O nákladoch za December 2011 informoval správca vlastníkov, že budú zúčtované z prostriedkov OZ Lamač – Podháj a to vo výške 2000 Eur (stráženie), nakoľko dom je v správe až od Januára 2012.

3, Následne boli zúčastnení vyzvaní k hlasovaniu o výške úveru a to 700 000 EUR na dobu 10,5 rokov:

Počet hlasov za byt, nebytový priestor a garáže celkom : 144

Áno 121

Nie 0

Zdržal sa 0

potrebná 2/3väčšina

84% zo všetkých vlastníkov

4, K plánu budúcich úloh informoval správca nasledovne:

- úplné zkompletovanie dokumentácie /dokreslenie projektu PO/
- zabezpečiť kolaudáciu prípojky vody a kanalizácie
- prekreslenie zamerania stavby bytového domu do výkresov / časť architektúra/ - už sa začalo
- vydanie rozhodnutia Miestneho úradu – m.č. Lamač o zmene stavebníka - /každý vlastník je stavebník so splnomocnením správcu/
- zmena stavebníka na príslušnom stavebnom úrade – Devínska Nová Ves
- zabezpečenie prepočtu podielov, ako podklad pre korekcie do katastra nehnuteľností
- podpísanie a podanie žiadosti o úver, na dostavbu bytového domu Lamač Podháj
- zadať výberové konanie pre dostavbu bytového domu Lamač Podháj
- výber stavebnej firmy na dostavbu bytového domu Lamač Podháj
- čistiace a vypratávacie práce pred areálom garáží za pomoci stavebných kontajnerov a malého nakladača UNC
- úplné zkompletovanie kľúčov

5, Rôzne:

- Otázka vlastníkov smerovala k navýšeniu rozpočtu. Správca im vysvetlil, že v čase prvej schôdze, ktorá sa konala 07.12.2011 bola hotová rozpočtovo len stavebná časť, kde bolo veľmi náročne za tak krátky čas odhadnúť celkovú výšku finálneho rozpočtu, kde ešte neboli zapracované ZTI (zdravotechnika), UK (ústredne kúrenie), Elektroinštalácie (slaboprúd, silnoprúd), Plynoinštalácia, VZT (vzduchotechnika), oprava výťahov (bez prívodu elektriny nebolo možné určiť rozsah poškodenia nakoľko boli zatopené šachty), neúplná projektová dokumentácia.
- V ďalšej otázke vlastníkov bol zodpovedaný predpokladaný termín dokončenia rekonštrukcie a to do Decembra 2012.
- Padli ešte otázky viacerých vlastníkov ohľadne dokončenia už zaplatených častí interiérov v ich bytoch. Časť prác zabezpečovala firma Slovakia Interier s.r.o., kde má dosah pán Vyskoč a zároveň prisľúbil, že daný problém pomôže dotiahnuť do pozitívneho výsledku.
- Riešil sa predbežný záujem rezervácií na garážové státi v bytovom dome.
- Zároveň boli vlastníci vyzvaní aby prípadné zmeny poštovej a e-mailovej adresy hlásili neodkladne správcovi.

Zapísal: Martin Šindler

Overil: Jaroslav Mandák

V Bratislave dňa 12.04.2012