

## Zápisnica zo zhromaždenia vlastníkov bytov SVB Rimavská, Rimavská 1650, Rimavská Sobota, konanej dňa 11. novembra 2008

---

Na základe oznámenia o zhromaždení vlastníkov bytov vykonaným v súlade s ustanovením § 7 c) odst.9 a § 14 odst.1 zákona č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov sa dňa 11.11.2008 uskutočnilo zhromaždenie spoločenstva vlastníkov bytov SVB Rimavská, Rimavská 1650, Rimavská Sobota s nasledovným programom:

### Program zhromaždenia:

- 1) Prezentácia vlastníkov bytov a kontrola uznášaniaschopnosti zhromaždenia.
- 2) Voľba návrhovej a mandátnej komisie a voľba overovateľov zápisnice.
- 3) Informácia o komplexnej obnove BD.
- 4) Diskusia.
- 5) Schválenie komplexnej obnovy BD.
- 6) Schválenie spôsobu financovania.
- 7) Výber dodávateľa schválenej investičnej akcie.
- 8) Rozhodnutie vlastníkov o výbere banky, z ktorej sa budú čerpať úverové zdroje na rekonštrukciu bytového domu.
- 9) Schválenie podania žiadostí o podporu z ŠFRB a dotáciu na odstránenie systémových porúch.
- 10) Rozhodnutie vlastníkov o mesačnom príspevku do Fondu opráv a údržby.
- 11) Splnomocnenie pre predsedu SVB na zabezpečenie rekonštrukčných prác, na uzatvorenie zmlúv o dielo, uzatvorenie úverovej zmluvy a zabezpečovacích zmlúv k úveru.
- 12) Rôzne.

Za správcu boli prítomní:

Ing. Marta Dráždiková, vedúca ekon. oddelenia  
Ing. Ľuboš Mojžiš, samostatný technik BF a NBP

Prezenčná listina zúčastnených vlastníkov tvorí prílohu tejto zápisnice.

Priebeh zo zhromaždenia spoločenstva vlastníkov bytov SVB Rimavská, Rimavská 1650, Rimavská Sobota, a výsledky hlasovania podľa jednotlivých bodov Programu zhromaždenia:

Ad 1)

Pred zahájením schôdze bola vykonaná prezentácia vlastníkov bytov s nasledovným zistením:

Celkom prítomných bolo 65 vlastníkov bytov z toho 2 na základe plnej moci. Prítomní zastupovali 59 vlastníkov bytov z celkového počtu 80. To znamená 73,75 %-nú účasť.

Vzhľadom k tomu, že na zhromaždení bolo prítomných viac ako 2/3 vlastníkov bytov (viac ako 54), vo všetkých bodoch programu bola schôdza plne uznášaniaschopná.

Zhromaždenie viedol predseda SVB Rimavská Ing. Jozef Uhrin. Na úvod privítal všetkých prítomných vlastníkov bytov, zvlášť privítal zástupcov Mestskej bytovej správy, pani Ing. Martu

Dráždikovou, vedúcu ekonomického oddelenia, a pána Ing. Ľuboša Mojžiša, samostatného technika BF a NBF.

Ad 2)

Do pracovných komisií zhromaždenia boli navrhnutí:

Návrhová komisia: Katarína Chovanová, Daniela Balažoviechová  
Mandátna komisia: Ing. Ľubomír Fraňo, Jozef Faršang  
Overovatelia zápisnice: Ing. Nataša Alušíková, Mária Sporinová

Iné návrhy neboli predložené. Hlasovaním boli navrhnuté komisie jednohlasne schválené.

Ad 3)

Ing. Dráždiková oboznámila prítomných s možnosťami a podmienkami čerpania úveru na účely obnovy a zateplenia v rozsahu, v akom to plánuje naša bytovka. Vysvetlila prítomným výhody zateplenia bytovky z ekonomického hľadiska. Dotácie zo ŠFRB, ktoré sú samozrejme výhodné pre 1% úrokovú sadzbu, je možné získať pri obnove bytového domu len jedenkrát, preto je výhodné urobiť komplexnú obnovu vrátane výmeny okien, odstránenie systémových porúch, zateplenie obvodových plášťov, zateplenie strechy. Informovala vlastníkov o možnosti čerpania úverov. Podrobne oboznámila prítomných s podmienkami úverovania v troch bankách, ktoré svoje produkty ponúkli. Ponuku na financovanie komplexnej obnovy predložili:

Československá obchodná banka, a.s. ,

OTP Banka Slovensko, a.s.

Slovenská sporiteľňa, a.s.

Po vyhodnotení ponúk bánk navrhla zhromaždeniu prijať ponuku OTP Banky Slovensko, a.s.

Ing. Fraňo oboznámil prítomných s ponukami zhotoviteľov, ktorí reagovali na výberové konanie SVB.

Doručené boli 3 ponuky na komplexnú obnovu bytového domu a jedna na výmenu okien a vchodových dverí spoločných priestorov od nasledovných firiem a cenách :

- HP- STAV, Nenince celý projekt 18 039 408,80 Sk
- COSTRUO s.r.o. Parný mlyn č. 5142, Lučenec, celý projekt 23 032 365,20 Sk
- Gemerstav s.r.o., Cintorínska 712, R. Sobota celý projekt 19 727 442,69 Sk
- SLOVAKTUAL O.Z. Jánošíkova 1, R. Sobota okná, dvere 6 072 434,60 Sk

Ing. Fraňo informoval, že HP – STAV Nenince nedodrжал podmienky výberového konania – neoceníl niektoré položky výkazu výmer a niektoré položky ocenil nereálnou cenou. Ako príklad uviedol cenu za polozenie dlažby na balkónoch.

V závere navrhol prijať ponuku firmy Gemerstav, s.r.o. na dodávku stavebných prác okrem dodávky výmeny všetkých okien a vchodových dverí. Navrhol prijať ponuku firmy SLOVAKTUAL na výmenu okien a vchodových dverí.

Predseda SVB informoval o navrhovanom spôsobe financovania komplexnej obnovy. Navrhol požiadať o podporu zo Štátneho fondu rozvoja bývania vo forme úveru s úrokovou sadzbuou 1% p.a. so splatnosťou 20 rokov , požiadať MVRR SR o nenávratnú dotáciu na odstránenie

systémových porúch (50% nákladov). Celkovú investíciu vo výške 18 mil. Sk (597 490,54 €) navrhuje financovať takto:

- 14,4 mil. Sk (477 992,43 €) podpora zo ŠFRB (80% z celkovej investície),
- 1,38 mil. Sk (45 807,61 €) dotácia MVR SR (50% z investície na odstránenie systémových porúch)
- 1,5 mil. Sk (49 790,88 €) komerčný úver
- 0,72 mil. Sk (23 899,62 €) vlastné zdroje

Aby bola zaručená schopnosť splácania úverov navrhuje zvýšiť tvorbu Fondu opráv a údržby na 22 Sk/m<sup>2</sup> mesačne. V tom sú zahrnuté splátky úverov a navýšenie 6 Sk/m<sup>2</sup> na bežnú údržbu a rezervu pre prípad havárie.

Ad 4)

Pán Ing. Balga vyslovil obavy, či bude skutočne úrok len 1% pri čerpaní úveru zo ŠFRB. Ponúkol možnosť čerpania úveru cez Stavebné sporenie. Tu však Ing. Dráždiková upozornila na výšku úrokov, ktorá je v prípade, že nedôjde k nasporeniu cieľovej sumy až 10 % p.a..

Ing. Balga navrhol vymeniť okná ešte v tomto roku. Predseda SVB mu odpovedal, že individuálna výmena je možná, ale za ceny, ktoré si dohodne sám. Ceny dohodnuté spoločenstvom platia len pre hromadnú výmenu za celý BD.

Ing. Dráždiková prisľúbila vlastníkom, že po zrealizovaní výmeny okien a zateplení bytového domu (po kolaudácii) zníži zálohové platby za UK o cca 30 % oproti súčasne nastavenému predpisu za UK.

Ad 5)

Hlasovanie o komplexnej obnove bytového domu v maximálnej výške 18 miliónov Sk (597 490,54 €) v rozsahu: výmena okien v bytoch, výmena okien v spoločných priestoroch, výmena vchodových dverí v spoločných priestoroch, odstránenie systémových porúch balkónov a štítových stien, zateplenie obvodového plášťa, zateplenie strešného plášťa, zateplenie podhládov vestibulov a technických podlaží.

Priebeh hlasovania:

Za: 58

Proti: 0

Zdržal sa: 1

p. Adamčík

Návrh bol prijatý 2/3 väčšinou všetkých vlastníkov.

Ad 6)

Hlasovanie o spôsobe financovania komplexnej obnovy v členení:

- 14,4 mil. Sk (477 992,43 €) podpora zo ŠFRB (80% z celkovej investície),
- 1,38 mil. Sk (45 807,61 €) dotácia MVR SR (50% z investície na odstránenie systémových porúch)
- 1,5 mil. Sk (49 790,88 €) komerčný úver
- 0,72 mil. Sk (23 899,62 €) vlastné zdroje.

Priebeh hlasovania:

Za: 58

Proti: 0

Zdržal sa: 1

p. Adamčík

Návrh bol prijatý 2/3 väčšinou všetkých vlastníkov.

## Ad 7)

Hlasovanie o zhotoviteľovi komplexnej obnovy bytového domu okrem výmeny okien a vchodových dverí v maximálnej výške 12 mil. Sk po odpočítaní príslušných položiek firme Gemerstav s.r.o., Cintorínska 712, R. Sobota.

Priebeh hlasovania:

Za: 59                      Proti: 0                      Zdržal sa: 0

Návrh bol prijatý 2/3 väčšinou všetkých vlastníkov.

Hlasovanie o zhotoviteľovi výmeny okien bytov, okien spoločných priestorov a vchodových dverí firme SLOVAKTUAL O.Z. Jánošíkova 1, R. Sobota v maximálnej cene 6,073 mil. Sk.

Priebeh hlasovania:

Za: 59                      Proti: 0                      Zdržal sa: 0

Návrh bol prijatý 2/3 väčšinou všetkých vlastníkov.

## Ad 8)

Hlasovanie o banke na poskytnutie komerčného úveru a bankovej záruky za úver zo ŠFRB - OTP Banka Slovensko, a.s.

Priebeh hlasovania:

Za: 58                      Proti: 0                      Zdržal sa: 1  
p. Tajti

Návrh bol prijatý 2/3 väčšinou všetkých vlastníkov.

Zriadenie bežného účtu v OTP Banke Slovensko, a.s.

Priebeh hlasovania:

Za: 59                      Proti: 0                      Zdržal sa: 0

Návrh bol prijatý 2/3 väčšinou všetkých vlastníkov.

Čerpanie komerčného úveru vo výške 1,5 mil. Sk (49 790,88 €) v OTP Banke Slovensko, a.s. so splatnosťou 10 rokov.

Priebeh hlasovania:

Za: 59                      Proti: 0                      Zdržal sa: 0

Návrh bol prijatý 2/3 väčšinou všetkých vlastníkov.

Zabezpečenie záväzku voči financujúcej banke formou záložného práva na Fond opráv a údržby a vinkuláciou financií vo výške 2,5 násobku anuitnej splátky úveru.

Priebeh hlasovania:

Za: 59                      Proti: 0                      Zdržal sa: 0

Návrh bol prijatý 2/3 väčšinou všetkých vlastníkov.

Zabezpečenie záväzku voči ŠFRB formou bankovej záruky OTP Banky Slovensko, a.s. vo výške 14,4 mil. Sk.

Priebeh hlasovania:

Za: 59                      Proti: 0                      Zdržal sa: 0

Návrh bol prijatý 2/3 väčšinou všetkých vlastníkov.

## Ad 9)

Predloženie žiadosti o poskytnutie podpory z prostriedkov ŠFRB na realizáciu komplexnej obnovy vo výške 14,4 mil. Sk (477 992,43 €).

Priebeh hlasovania:

Za: 59                      Proti: 0                      Zdržal sa: 0

Návrh bol prijatý 2/3 väčšinou všetkých vlastníkov.

Predloženie žiadosti o poskytnutie dotácie MVRR SR na odstránenie systémových porúch.

Priebeh hlasovania:

Za: 59                      Proti: 0                      Zdržal sa: 0

Návrh bol prijatý 2/3 väčšinou všetkých vlastníkov.

## Ad 10)

Mesačný príspevok do fondu opráv a údržby v celkovej výške 22 Sk (0,73 €) na m<sup>2</sup> od 1.2.2009, čo predstavuje potrebu financií na splácanie úverov s navýšením 6 Sk/m<sup>2</sup> (0,20 €) na bežnú údržbu bytového domu. Vlastníci bytov, ktorí si do termínu realizácie vymenia okná na vlastné náklady, budú počas splácania úveru platiť do fondu opráv a údržby znížený príspevok o cenu, ktorá sa určí rozpočítaním nákladov na výmenu na celé obdobie splatnosti úveru. Náklady sa určia podľa skutočných nákladov schváleného dodávateľa výmeny okien pre bytový dom.

Priebeh hlasovania:

Za: 59                      Proti: 0                      Zdržal sa: 0

Návrh bol prijatý 2/3 väčšinou všetkých vlastníkov.

## Ad 11)

Splnomocnenie pre predsedu spoločenstva:

- a) Na vybavovanie úveru zo ŠFRB
- b) Na vybavovanie dotácie z MVRR SR
- c) K podpisu zmluvy so ŠFRB
- d) K spísaniu notárskej zápisnice
- e) K vybavovaniu komerčného úveru
- f) K zriadeniu záložného práva
- g) K podpísaniu zmluvy o dielo so zhotoviteľmi

podľa prijatého uznesenia.

Priebeh hlasovania:

Za: 59                      Proti: 0                      Zdržal sa: 0

Návrh bol prijatý 2/3 väčšinou všetkých vlastníkov.

## Ad 12)

P. Chovanová za návrhovú komisiu prečítala návrh uznesenia zo zhromaždenia.

Vzhľadom k tomu, že program schôdze bol vyčerpaný predseda SVB požiadal prítomných o podpis hlasovacej listiny a poďakoval všetkým za účasť a dôstojný priebeh zhromaždenia.

V Rimavskej Sobote, dňa 11. 11 .2008

Zapísala: Irena Vetráková, poverená predsedom Spoločenstva vlastníkov bytov.

Vyhlásenie overovateľov zápisnice

Dolu podpísaní overovatelia zápisnice zo zhromaždenia SVB Rimavská, Rimavská 1650, Rimavská Sobota, ktorá sa uskutočnila dňa 11.11.2008

Ing. Nataša Alušíková  
Mária Sporinová

týmto vyhlasujeme, že v plnom rozsahu overujeme, že údaje uvedené v tejto zápisnici v počte strán 6 + príloha (prezenčná listina) sú úplné a pravdivé, a že hlasovanie na zhromaždení vlastníkov bytov a jeho výsledky zodpovedajú priebehu hlasovania vlastníkov bytov prítomných na zhromaždení.

V Rimavskej Sobote, dňa 11.11. 2008

Overovatelia zápisnice:

.....  
Ing. Nataša Alušíková

.....  
Mária Sporinová

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zápisnice je Uznesenie zo zhromaždenia vlastníkov bytov, listina o hlasovaní a prezenčná listina.