

Schôdza vlastníkov bytov a nebytových priestorov Mamateyova č. 1581/ 9, 11, Bratislava

Dátum, čas konania	10. 03. 2009, 17.30
Miesto konania	priestory prízemia na Mamateyovej 9
Cieľ zvolania	Príprava výberového konania na nového správcu bytov a NP v zmysle uznesenia zo schôdzy vlastníkov bytov a NP domu Mamateyova č. 1581/9, 11 dňa 17. 02. 2009. – 1. časť
Zvolal	Bc. Mário Bošanský, zástupca Mamateyova 9, predseda samosprávy č. 0111 ulica Mamateyova 9, 11 pri BD Petržalka
Návrh programu schôdzy	1. Otvorenie, voľba zapisovateľov, overovateľov 2. Prezentácia spoločnosti H-PROBYT , spol. s r. o. 3. Prezentácia spoločnosti Váš správca , spol. s r. o. 4. Rokovanie o okrášľovacej iniciatíve MÚ Petržalka – predzáhradky podľa plánu odd. ŽP. 5. Diskusia a záver
Prítomní	37 – podľa prezenčnej listiny

Priebeh schôdzy

1. Pán Bošanský otvoril schôdzu, pripomenul, že našim cieľom je výber novej správcovskej spoločnosti, keďže od 01. 03. 2009 beží 3-mesačná výpovedná lehota k spoločnosti KOM-BYT. Súčasne navrhol uvažovať aj o alternatívnej možnosti vytvoriť spoločenstvo vlastníkov (právnickú osobu) a uzavrieť so správcovskou spoločnosťou zmluvu o dodávke služieb (tzv. mandátnej zmluvy).
2. Ing. Ing. Libuša Šoltészová, konateľka správcovskej spoločnosti **H-PROBYT** (www.hprobyt.sk) predstavila prístup svojej spoločnosti k spravovaniu na základe zmluvy a správe. Poskytla zmluvu o správe. Jej vystupovanie bolo triezve a kultivované. Zaujímavosťou je, že realizujú predaj pozemkov a bytov vo vlastníctve hl. mesta Bratislava vlastníkom na základe mandátnych zmlúv. Detaily o spoločnosti sú uvedené v priloženom dokumente „Informácie z prezentácií správcovských spoločností“.
3. Ing. Roman Varga, konateľ správcovskej spoločnosti **Váš správca** (www.vasspravca.sk) prezentoval prístup svojej spoločnosti k správe domu na základe zmluvy o správe. Spoločnosť má v súčasnosti sídlo v dome, ktorý spravujú a obnovili, plánuje postaviť nový bytový dom, v ktorom budú mať sídlo. Spoločnosť spolupracuje s architektkou prof. Sternovou, ktorá vypracovala typové riešenia odstránení niektorých systémových chýb. Pán Varga pôsobil veľmi dynamicky, pri každom probléme menoval spolupracovníkov, prípadne firmy, s ktorými spolupracujú (obnovovali oranžový dom na Mamateyovej, na západnej strane nášho domu). Detaily o spoločnosti sú tiež uvedené v priloženom dokumente „Informácie z prezentácií správcovských spoločností“.
4. Pán Bošanský ukončil schôdzu o 20.15.

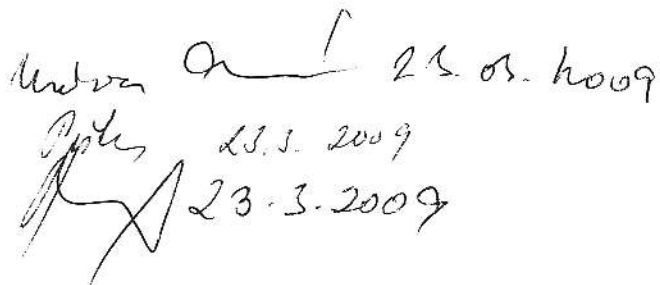
Uznesenia schôdzy

Neboli prijaté žiadne uznesenia.

Zápis vytvoril p. Ambrošová

Zápis overili p. Poštrková

p. Rendekovičová


23. 3. 2009
23. 3. 2009
23. 3. 2009

Dátum, čas konania	17. 03. 2009, 17.30
Miesto konania	priestory prízemia na Mamateyovej 9
Cieľ zvolania	Príprava výberového konania na nového správcu bytov a NP v zmysle uznesenia zo schôdzy vlastníkov bytov a NP domu Mamateyova č. 1581/9, 11 dňa 17. 02. 2009. – 2. časť
Zvolal	Bc. Mário Bošanský, zástupca vlastníkov Mamateyova 9, predseda samosprávy č. 0111 ulica Mamateyova 9, 11 pri BD Petržalka
Návrh programu schôdzy	1. Otvorenie, voľba zapisovateľov, overovateľov 2. Prezentácia spoločnosti BD Petržalka 3. Prezentácia spoločnosti Byty, spol. s r. o. 4. Rokovanie o okrášľovacej iniciatíve MÚ Petržalka – predzáhradky podľa plánu odb. ŽP. 5. Diskusia a záver
Prítomní	30 - podľa prezenčnej listiny + zástupca BD Petržalka

Priebeh schôdzy

1. Pán Bošanský otvoril schôdzu vlastníkov bytov a NP (ďalej len „schôdza vlastníkov“), pripomenul, že nám ide o výber novej správcovskej spoločnosti, keďže od 01. 03. 2009 beží 3-mesačná výpovedná lehota k spoločnosti KOM-BYT. Pripomenul tiež, že na schôdzi vlastníkov minulý týždeň boli predstavené správcovské spoločnosti H-PROBYT a Váš správca. Bola menovaná zapisovateľka zápisnice zo schôdzy.
2. Ing. Vladimír Kesegh, predseda **Bytového družstva Petržalka** (www.bd-p.sk) nemusel BD Petržalka veľmi predstavovať, lebo nás mali v správe takmer 30 rokov. Prezentoval, že členovia BD (čo je náš prípad) platia za správu symbolicky zálohovo (100 SK na mesiac a byt), ale spravidla sa im táto suma vráti pri zúčtovaní – ak BD nepotrebuje pokryť nejaké platby za prehraté súdne spory (čo sa stalo v roku 2008). BD Petržalka poskytuje správu zdarma preto, lebo nemusí tvoriť zisk a hradiť prevádzku z našich poplatkov, ale ich tvorí z prenájmu svojho majetku ako aj z vysokého stavu účtov (zrejme aj s fondmi opráv)– keď obchodujú s tzv. repo bankovými obchodmi¹. Pán predseda uviedol tiež, že zateplňovanie robia už 5 rokov, vedia vybaviť veľmi výhodný úver u viacerých bánk (vzhľadom na svoj trvale nadštandardne vysoký stav účtov) a poskytujú nepretržitú havarijnú službu. Detaily o spoločnosti sú uvedené v priloženom dokumente „Informácie z prezentácií správcovských spoločností“.
3. Ing. Andrej Puha, syn konateľa správcovskej spoločnosti **Byty** (www.byty.sro.sk) a súčasne pracovník zodpovedný za oblasť ekonomiky a právnej agendy, opísal prístup svojej spoločnosti k správe domu na základe zmluvy o správe. Je zaujímavé, že nechcú viac ako 3 000 bytov v správe (aktuálne majú 2800), aby si udržali svoju spoločnosť ako stabilnú a spoľahlivú (aj pre svojich zamestnancov, kde je minimálna fluktuácia). Ich krédom je začať takými prácami pri obnove, ktoré prinesú najrýchlejšiu úsporu a tak možnosť zvýšenej tvorby fondu opráv z ušetrených prostriedkov. Ako jediný prezentoval možnosť využiť leasingový úver pre obnovu (zateplenie) s ručením fondom opráv. Pán Puha vymenoval spamäti mená zástupcov

¹ Poznámka zapisovateľa: Tým sa dá zrejme vysvetliť aj fakt, že záujmom BD Petržalka bolo v rámci správy vykonávať minimum potrebných opráv pri údržbe domu a žiadnu obnovu domu, lebo obnova pridáva BD Petržalka prácu a uberá z prostriedkov, z ktorých tvoria zisk. O tomto dostatočne svedčí stav nášho domu po 30-ročnej správe BD Petržalka

domov v blízkom okolí, ktoré obnovovali. Pre každý dom zakladajú v banke dva účty, jeden pre platby prevádzkových nákladov a druhý pre fond opráv. Na tento účet majú elektronický prístup poverení zástupcovia vlastníkov a platby z neho môžu byť realizované až po podpise vlastníka zástupcov. Konateľ spoločnosti sa ospravedlnil, mal v tom istom čase schôdzu s vlastníkmi iného domu, kde je spoločnosť správcom. Detaily o spoločnosti sú uvedené v priloženom dokumente „Informácie z prezentácií správcovských spoločností“. Spoločnosť pred nedávnom dokončila obnovu bytu na Poloreckého ulici (križovatka Mamateyova – Poloreckého).

4. Krátko sa diskutovalo o zapojení sa vlastníkov bytov domov do okrášľovacej iniciatívy MÚ Petržalka – predzáhradky podľa plánu odboru Životného prostredia. Pán Bošanský na pripravenom nákrese prezentoval miesta na trávnatých plochách v okolí domu, kde by sa v rámci tejto iniciatívy dala vysadiť nová zeleň (kríky). MÚ vykoná výsadbu, ak sa vlastníci zaviazu na vlastné náklady vysadenú zeleň polievať – v rámci budovania lepšieho vzťahu k okoliu nášho vlastníctva ako aj vzájomných vzťahov vlastníkov. Účastníci pripomenuli, aby sa nesadilo v bezprostrednej blízkosti domu, aby vysadená zeleň nebola poškodená pri uvažovanom zatepľovaní.
5. Účastníci schôdze diskutovali o ďalšom postupe pri výbere správcovskej spoločnosti.
6. Účastníci schôdze navrhli odmeňovať pán Bošanského finančne za čas a materiál venovaný príprave výberu nového správcu ako aj jednaním so správcom súčasným – ako zástupcovia štandardne bývajú (a bývali aj v minulosti) odmeňovaní – a to aj spätne za mesiace vo funkcii správcu. Tento bod bude navrhnutý do programu niektorej budúcej schôdze vlastníkov.
7. Pán Bošanský ukončil schôdzu o 20.10 hod.

Uznesenia schôdze

1. Účastníci schôdze vlastníkov súhlasili s prístupom k okrášľovacej iniciatíve MÚ Petržalka – predzáhradky podľa plánu odboru Životného prostredia a zaviazali sa k polievaniu zelene vysadenej v rámci tejto iniciatívy na vlastné náklady.

Dohody schôdze

2. Zúčastnení vlastníci sa v závere schôdze dohodli na nasledovnom harmonograme **2-kolového výberu** novej správcovskej spoločnosti:
 23. 03. 2009 Vytvorenie zápisov zo schôdzí v dňoch 10. 03.2009 a 17. 03. 2009 a dokumentu „Informácie z prezentácií správcovských spoločností“, aby sa poskytli aj tým vlastníkom, ktorí sa na týchto schôdzach nezúčastnili, a tak im napomôcť pri plnení svojich vlastníckych povinností aktívnym vyjadrením svojej preferencie, s ktorým správcom máme ďalej rokovať pri výbere nového správcu.
 25. 03. 2009 Distribúcia zápisnice a jej prílohy k vlastníkom (schránky, nástenka, web stránka) ako podklad pre 1. kolo výberového konania.
 30. 03. 2009 **1. kolo:** výber dvoch správcovských spoločností, s ktorými sa bude ďalej rokovať pri výbere nového správcu:
 - 18.00 – 20.00 vhadzovanie hlasovacích lístkov v suteréne na Mamateyovej 9 do urny,
 - 20.00 – 21.00 spočítanie hlasov komisiou na základe hlasovacích lístkov z urny a výber dvoch spoločností s najvyšším počtom hlasov do pokračovania výberového konania. Spočítanie hlasov je verejné, zúčastniť sa môžu vlastníci domu.
 31. 04. 2009 Zverejnenie výsledkov 1. kola (schránky, nástenka, web stránka).
 06. 04. 2009 **2. kolo** výberu: na schôdzi vlastníkov hlasovaním z dvoch

správcovských spoločností vybraných v 1. kole. Keďže zmluvu s novým správcom musí schváliť nadpolovičná väčšina vlastníkov na riadne zvolenej schôdzi vlastníkov, mali by sme vybrať v 2. kole takú správcovskú spoločnosť, ktorá bude mať podporu väčšiny vlastníkov.

3. Účastníci schôdze vlastníkov sa dohodli na takomto zložení komisie pre spočítanie výsledkov 1. kola výberu nového správcu:

- p. Bošanský, p. Plačeková (Mamateyova 9),
- p. Kučerová, p. Redenkovičová, p. Torma (Mamateyova 11).

Zápis vytvoril p. Ambrošová

Maryana 23.03.2009

Zápis overili p. Poštrková

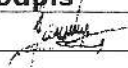
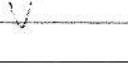
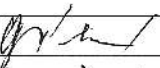
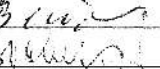
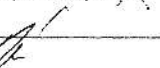
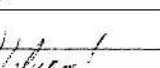
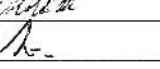
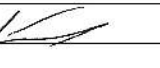
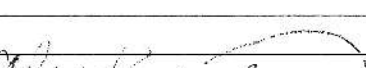
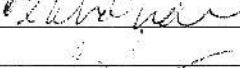
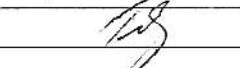
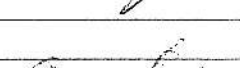
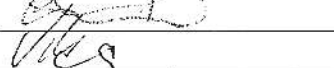
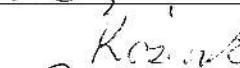
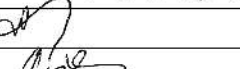
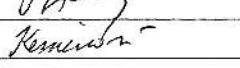
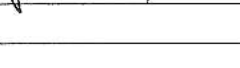
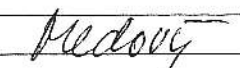
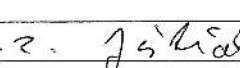
Poštřková 23.3.2009

p. Rendeckovičová

Rendekovičová 23.3.2009

Prezenčná listina – Vchod č 9

zo schôdze vlastníkov bytov a NP v dome č 1581, ul Mamateyova 9, 11 v Bratislave, konanej dňa **10. 03. 2009** o 17.30 hodine v priestoroch prízemia domu Mamateyova 9, Bratislava

Číslo/posch	Vlastník	Podpis
1/I	Adrián Kačáni a manž. Daniela	
2/I	Ivan Michalčík	
3/I	Anton Petráš a manž. Helena	
4/I	Miroslav Kropáč	
5/II	Iveta Randusová, Ing.	
6/II	Dušan Opálený a manž. Jarmila, Ing. DANIEGA	
7/II	BD Petržalka	
8/II	Miroslav Bachratý a manž. Mária	
9/III	Milica Viestová, JUDr.	
10/III	Eva Placeková, Mgr.	
11/III	Ján Bublávek a manž. Mária	
12/III	Miroslav Kobza a manž. Vilma	
13/IV	Mário Bošanský, Bc. a manž. Marta	
14/IV	Mária Grusová, Ing.	
15/IV	Julia Patrmanová	
16/IV	Pavel Čambál a manž. Emília	
17/V	Jarmila Oravcová	
18/V	Milan Brunovský a manž. Mária	
19/V	Ica Slamková	
20/V	HYPO FINANCE, sro	
21/VI	Mária Královičová	
22/VI	Mária Hrivnáková	
23/VI	Jozef Tuhý	
24/VI	Mária Fehérová, MUDr.	
25/VII	Peter Fule	
26/VII	Mária Ambrošová, RNDr.	
27/VII	Rafael Vika a manž. Marta	
28/VII	Oľga Kozánková, Jana Žinčíková, Martina Žinčíková	
29/VIII	Jarmila Čerkezová	
30/VIII	Ľubomír Postrk, Ing. a manž. Eva	
31/VIII	Štefan Kemeň a manž. Božena	
32/VIII	Róbert Wolf a manž. Zdenka	
3/IX	Nataša Rybníkárová	
34/IX	Július Slíš a manž. Irena	
35/IX	Ladislav Karakay a manž. Viera	
36/IX	Vladimír Hájek a manž. Emília	
37/X	Janette Ďurišová	
38/X	Juraj Zvara	
39/X	Ľubomír Maršálek	
40/X	Leopold Medový, Ing. a manž. Eva	
41/XI	Jozef Blažek	
42/XI	Dušan Brázda	
43/XI	Andrea Joštiaková	
44/XI	Jarmila Gecová	

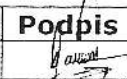
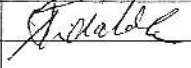
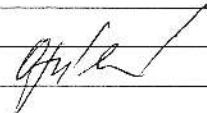
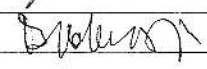
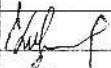
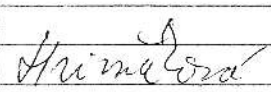
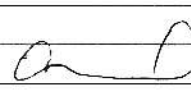
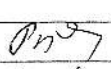
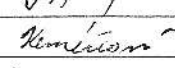
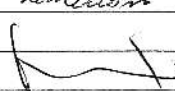
Prezenčná listina – Vchod č 11

zo schôdze vlastníkov bytov a NP v dome č 1581, ul Mamateyova 9, 11 v Bratislave, konanej dňa **10. 03. 2009** o 17.30 hodine v priestoroch prízemia domu Mamateyova 9, Bratislava

Číslo/posch	Vlastník	Podpis
1/I	Ľubomír Machalík a manž. Ľubica	
2/I	Marián Gyeň	
3/I	Štefan Molnár a manž. Dagmar	
4/I	Jana Kučerová	
5/II	Irina Štrbová, Ing.	
6/II	Peter Haraslín a manž. Darina	
7/II	Marek Tóth, MUDr. a manž. Jana	
8/II	Štefan Hozlár, Ing. a manž. Ľubica, PhDr.	
9/III	Janka Hozzanová	
10/III	Olga Dunarová	
11/III	Ida Mudroňová	
12/III	Karol Világi a manž. Izabela	
13/IV	Miroslav Struhár, Ing. a manž. Lýdia	
14/IV	Juraj Lipovský a manž. Monika, RNDr.	
15/IV	Jozef Hlinka a manž. Zdena	
16/IV	Michal Torma a manž. Terézia	
17/V	Stanislav Seifert	
18/V	Jozef Stricz a manž. Dana	
19/V	Mikuláš Pavlík a manž. Stanislava	
20/V	Ján Dolný a manž. Anna	
21/VI	Andrea Mačniaková	
22/VI	Tibor Pazman a manž. Jarmila	
23/VI	Ján Balog a manž. Viera	
24/VI	Ľubica Rendekovičová Zedekovičová	
25/VII	Roman Burín, Jana Cmarková	
26/VII	Štefan Bajš, Ing. a manž. Alena	
27/VII	Michal Barták a manž. Zuzana	
28/VII	Peter Závodný, Ing. a manž. Helena	
29/VIII	BD Petržalka	
30/VIII	Štefan Petrovič a manž. Jana	
31/VIII	Milan Novodomský a manž. Marta	
32/VIII	Katarína Poláková	
33/IX	Marta Žáčková	
34/IX	Mária Schmidtová	
35/IX	Viera Čulenová	
36/IX	Peter Polný a manž. Janka, Ing.	
37/X	BD Petržalka	
38/X	Peter Palko a manž. Etela	
39/X	Júlia Holčíková, Igor Holčík, Dana Oravcová	
40/X	Juraj Kalapoš a manž. Milada	
41/XI	Margita Popovičová	
42/XI	Štefan Halomi a manž. Jana	
43/XI	Diana Kiššová	
44/XI	Peter Homér, Ing. a manž. Marta	
45/XII	Pavel Botík a manž. Etela	
46/XII	Mária Vojteková	
47/XII	Miroslav Koterec a manž. Anna	
48/XII	Miroslav Slovák a manž. Edita	
49/XIII	Marta Moravčíková	
50/XIII	Ľubomír Štefanec a manž. Júlia	
51/XIII	Štefan Bajš, Ing.	
52/XIII	Ľubomír Markech a manž. Jana	

Prezenčná listina – Vchod č 9

zo schôdze vlastníkov bytov a NP v dome č 1581, ulica Mamateyova 9, 11 v Bratislave, konanej dňa **17. 03. 2009** o 17.30 hodine v priestoroch prízemia domu Mamateyova 9, Bratislava

Byt/posch.	Č. bytu	Vlastník	Podpis
1/I	011	Adrián Kačáni a manž. Daniela	
2/I	012	Ivan Michalčík	
3/I	013	Anton Petráš a manž. Helena	
4/I	014	Miroslav Kropáč	
5/II	021	Iveta Randusová, Ing.	
6/II	022	Dušan Opálený a manž. Jarmila, Ing. DANIELA	
7/II	023	BD Petržalka	
8/II	024	Miroslav Bachratý a manž. Mária	
9/III	031	Milica Viestová, JUDr.	
10/III	032	Eva Placeková, Mgr.	
11/III	033	Ján Bublávek a manž. Mária	
12/III	034	Miroslav Kobza a manž. Vilma	
13/IV	041	Mário Bošanský, Bc. a manž. Marta	
14/IV	042	Mária Grusová, Ing.	
15/IV	043	Julia Patrmanová	
16/IV	044	Pavel Čambál a manž. Emília	
17/V	051	Jarmila Oravcová	
18/V	052	Milan Brunovský a manž. Mária	
19/V	053	Ica Slamková	
20/V	054	HYPO FINANCE, sro	
21/VI	061	Mária Kráľovičová	
22/VI	062	Mária Hrivnáková	
23/VI	063	Jozef Tuhý	
24/VI	064	Mária Fehérová, MUDr.	
25/VII	071	Peter Fule	
26/VII	072	Mária Ambrošová, RNDr.	
27/VII	073	Rafael Vika a manž. Marta	
28/VII	074	Oľga Kozánková, Jana Žinčíková, Martina Žinčíková	
29/VIII	081	Jarmila Čerkezová	
30/VIII	082	Ľubomír Poštrk, Ing. a manž. Eva	
31/VIII	083	Štefan Kemeň a manž. Božena	
32/VIII	084	Róbert Wolf a manž. Zdenka	
3/IX	091	Nataša Rybníkárová	
34/IX	092	Július Slíš a manž. Irena	
35/IX	093	Ladislav Karakay a manž. Viera	
36/IX	094	Vladimír Hájek a manž. Emília	
37/X	101	Janette Ďurišová	
38/X	102	Juraj Zvara	
39/X	103	Ľubomír Maršálek	
40/X	104	Leopold Medový, Ing. a manž. Eva	
41/XI	111	Jozef Blažek	
42/XI	112	Dušan Brázda	
43/XI	113	Andrea Joštiaková	
44/XI	114	Jarmila Gecová	

Prezenčná listina – Vchod č 11

zo schôdze vlastníkov bytov a NP v dome č 1581, ulica Mamateyova 9, 11 v Bratislave, konanej dňa
17. 03. 2009 o 17.30 hodine v priestoroch prízemí domu Mamateyova 9, Bratislava

Byt/posch.	Č. bytu	Vlastník	Podpis
1/I	011	Ľubomír Machalík a manž. Ľubica	
2/I	012	Marián Gyeň	
3/I	013	Štefan Molnár a manž. Dagmar	
4/I	014	Jana Kučerová	
5/II	021	Irina Štrbová, Ing.	
6/II	022	Peter Haraslín a manž. Darina	
7/II	023	Marek Tóth, MUDr. a manž. Jana	
8/II	024	Štefan Hozlár, Ing. a manž. Ľubica, PhDr.	
9/III	031	Janka Hozzanová	
10/III	032	Oľga Dunarová	
11/III	033	Ida Mudroňová	
12/III	034	Karol Világi a manž. Izabela	
13/IV	041	Miroslav Struhár, Ing. a manž. Lýdia	
14/IV	042	Juraj Lipovský a manž. Monika, RNDr.	
15/IV	043	Jozef Hlinka a manž. Zdena	
16/IV	044	Michal Torma a manž. Terézia	
17/V	051	Stanislav Seifert	
18/V	052	Jozef Stricz a manž. Dana	
19/V	053	Mikuláš Pavlík a manž. Stanislava	
20/V	054	Ján Dolný a manž. Anna	
21/VI	061	Andrea Mačňáková	
22/VI	062	Tibor Pazman a manž. Jarmila	
23/VI	063	Ján Balog a manž. Viera	
24/VI	064	Ľubica Rendekovičová	
25/VII	071	Roman Burín, Jana Cmarková	
26/VII	072	Štefan Bajš, Ing. a manž. Alena	
27/VII	073	Michal Barták a manž. Zuzana	
28/VII	074	Peter Závodný, Ing. a manž. Helena	
29/VIII	081	BD Petržalka	
30/VIII	082	Štefan Petrovič a manž. Jana	
31/VIII	083	Milan Novodomský a manž. Marta	
32/VIII	084	Katarína Poláková	
33/IX	091	Marta Žáčková	
34/IX	092	Mária Schmidtová	
35/IX	093	Viera Čulenová	
36/IX	094	Peter Polný a manž. Janka, Ing.	
37/X	101	BD Petržalka	
38/X	102	Peter Palko a manž. Etela	
39/X	103	Júlia Holčíková, Igor Holčík, Dana Oravcová	
40/X	104	Juraj Kalapoš a manž. Milada	
41/XI	111	Margita Popovičová	
42/XI	112	Štefan Halomi a manž. Jana	
43/XI	113	Diana Kiššová	
44/XI	114	Peter Homér, Ing. a manž. Marta	
45/XII	121	Pavel Botík a manž. Etela	
46/XII	122	Mária Vojteková	
47/XII	123	Miroslav Koterec a manž. Anna	
48/XII	124	Miroslav Slovák a manž. Edita	
49/XIII	131	Marta Moravčíková	
50/XIII	132	Ľubomír Štefanec a manž. Júlia	
51/XIII	133	Štefan Bajš, Ing.	
52/XIII	134	Ľubomír Markech a manž. Jana	

Informácie z prezentácií správcovských spoločností

na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov Mamateyova č. 1581/ 9 – 11, Bratislava dňoch 10. 03. 2009 a 17. 03. 2009

Spoločnosť	H-PROBYT	Váš správca	BD Petržalka	Byty
Pôsobenie od roku	1997	2003	1963	1994
Sídlo	Povraznícka 4	Furdekova 4	Budatínska 1	Janotova 14 - 16 (Karlova Ves)
Počty bytov / domov v správe	7 000 bytov	10 000 bytov	20 000 bytov	2 800 bytov / 90 domov
Počty pracovníkov	24 zamestnancov, zmluvu s advokátskou kanceláriou	27 zamestnancov, 90 dohodárov	78 zamestnancov, z toho 20 správcov domov (12 – 10 domov na správcu)	10: 3 ekonómky, 1 účtovníčka, 3 technici, konateľ, sekretariát konateľa
Spoločnosť prezentoval	Ing. Libuša Šoltészová, konateľka spoločnosti	Ing. Roman Varga, konateľ spoločnosti	Ing. Vladimír Kesegh, predseda BD	Ing. Andrej Puha, syn konateľa, zodpovedný za ekonomiku a právne vzťahy
Ročný obrat			4,5 mld SK, výnosy 17 – 18 mil. SK	
Stránkové hodiny	3-krát v týždni	3-krát v týždni (ekonomika) Technici na telefóne	3-krát v týždni	Dohoda na telefón s p. Puhom, s ekonomickými a technickými pracovníkmi
Mesačný poplatok za správu na byt	6,55 eur s DPH (197 SK s DPH)	6,14 eur s DPH (185 SK s DPH)	220 SK – nečlenovia 100 SK – členovia – spravidla vracajú pri vyúčtovaní (získavali ročne 37 mil. SK z prenájmu miestností)	6 eur s DPH (180 SK s DPH) Spolupráca s právnikmi komerčnou formou je krytá z poplatkov za správu. Fond opráv odvádzajú na účet z mesačných platieb celý aj keď niektorí vlastníci neplatia.
Motivácia k spolupráci	Majú mandátnu zmluvu s Magistrátom pre predaj a väčšie opravy Samostatné účtovníctvo domu Realizujú aj zmluvy a stavbe a nadstavbe, zatepľovanie striech a plášťov domov	Správcovská schránka v dome (výber raz týždenne) Úhrady z Fondu opráv len so zástupcami vlastníkov Možnosť vidieť originály faktúr Pre nimi obnovený dom podobný nášmu vedľa zdokladovať 20 % úsporu na ročných nákladoch na teplo, na Furdekovej 4 dosiahli 50	Starajú sa o členov (napr. poskytl nám jedáleň) Ročne robia zatepľovanie asi v hodnote 170 mil. V prvom roku dostalo 50 % záujemcov	Tvorba zisku a prevádzkových nákladov z poplatkov za správu. Úhrady z Fondu opráv len s potvrdením zástupcov vlastníkov

Informácie z prezentácií správcovských spoločností

na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov Mamateyova č. 1581/ 9 – 11, Bratislava dňoch 10. 03. 2009 a 17. 03. 2009

Spoločnosť	H-PROBYT	Váš správca	BD Petržalka	Byty
Forma spolupráce	- Zmluva o správe - poskytlí vzor - Mandátna zmluva so spoločenstvom	% úspor - Zmluva o správe - poskytlí vzor - Mandátna zmluva so spoločenstvom	Zmluva o správe (príslúbené dodanie vzoru), dá sa dohodnúť zmena v istom rozsahu	- Zmluva o správe (70 %) – poskytlí vzor - Mandátna zmluva so spoločenstvom (majú zľú skúsenosť, keď predseda spoločenstva dlhodobo ochorel a už sa nenašiel v dome jeho nástupca).
Postupy spolupráce		Majú vlastných investičných poradcov (v Istrobanke). Považujú za úlohu správcu evidovať, hľadať, zisťovať problémy a navrhovať riešenia, ale nutne k tomu vyžadujú spoluprácu vlastníkov vo forme vyjadrovania sa k návrhom.	My vytvoríme pracovnú skupinu s určitými právomocami. Táto bude formulovať smerom k BD naše požiadavky. BD osloví architekta (nie prof. Sternová, lebo údajne navrhla veľmi drahý spôsob odstránenia systémových chýb na domoch typu NKS) Projektant naskicuje alternatívy a hrubé ocenenie. Po výbere alternatívy sa sá vypracovať projektová dokumentácia. Výber dodávateľa. Výber úveru (banky) – dlhodobý úver možno nastaviť tak, aby sa nemenili mesačné zálohové platby.	Vytvorenie domového výboru na kontrolu správcu. Členovia výboru sú prítomní pri rozhodnutiach o dodávateľoch prác pri obnove, podpisujú platby dodávateľom z fondu opráv. Snaha o informovanie každého vlastníka. Každý dom má svojho technika, ktorý kontroluje dodávateľov a technický stav domu. Štandardne v novembri pripravia návrh plánu opráv doma na ďalší rok (s rozlišovaním akútnych a odporučených opráv) a potrebné finančné krytie, a po diskusii vlastníckmi sa dohodnú na rozsahu opráv. Navrhnu tiež spôsob finančného krytia opráv. Majú vyprofilovaných viacerých dodávateľov, odporúčajú vždy najlepšíeho (dom môže navrhnuť svojho).
Prístup k účtom domu	1 účet, prístup pre poverených vlastníkov cez program elektronického bankovníctva	Pre účet fondu opráv – pasívny (výpisy), cez elektronické bankovníctvo	?	Dva účty v banke pre dom: - na plnenie - na fond opráv – tento má pod kontrolou domový výbor

Informácie z prezentácií správcovských spoločností

na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov Mamateyova č. 1581/ 9 – 11, Bratislava dňoch 10. 03. 2009 a 17. 03. 2009

Spoločnosť	H-PROBYT	Váš správca	BD Petržalka	Byty
	Ponúkajú zahraničným vlastníkom domov komplexnú správu domov			cez elektronické bankovníctvo, potrebný podpis člena domového výboru na úhradu dodávateľovi prác, zasielanie výpisov emailom záujemcom
Havarijná služba	Na stránke majú kompletný zoznam poskytovateľov služieb, s ktorým spolupracujú	Nepretržite na základe zmluvy o dielo	Nepretržite za 3 Sk na mesiac a byt	V pracovnom čase na telefón spoločnosti, inokedy u zmluvnej havarijnej služby
Prístup k neplatičom	Sledovanie pohľadávok Vymáhanie pohľadávok prostredníctvom zmluvnej advokátskej kancelárie	Pohľadávky vymáhajú cez dve advokátske kancelárie. Problémy bývajú s doručiteľnosťou platobných príkazov. Považujú za dobrý spôsob rýchlu dražbu (ak to je v zmluve o správe).	?	Postupne: • Dohoda o splátkovom kalendári • Platobný rozkaz (až exekúcia) • Dobrovoľná dražba bytu (zatiaľ len návrh, vlastníci ihneď vyplatili dlh)
Prístup k obnove domu	Zadanie požiadavky od vlastníkov Výber alternatívy Vytvorenie projektu Odsúhlasenie Podpis zmluvy s dodávateľom	Komplexný prístup k obnove, po zistení aktuálneho stavu. Projektovú dokumentáciu objednávajú len u certifikovaných kancelárií (prof. Sternová, a ešte jedna lacnejšia). Aj vrátane sadrokartonu, kamerového systému, senzorového svetlenia. Zateplenie minerálnou vlnou považujú v našich podmienkach za zbytočne drahé. Pre obnovu domu dosadzujú iného človeka ako správcu Nie sú zástancom kotolne	Po formulovaní našich požiadaviek požiadame BD o spoluprácu. BD osloví architekta (nie prof. Sternovú, lebo údajne navrhla veľmi drahý spôsob odstránenia systémových chýb na domoch typu NKS) Projektant naskicuje alternatívy a hrubé ocenenie. Po výbere alternatívy sa dá vypracovať projektová dokumentácia. Na žiadosť vlastníkov zorganizujú výber dodávateľa. Výber úveru (banky) – dlhodobý úver možno nastaviť tak, aby sa nemenili mesačné	Na začiatku sa nechá vypracovať projekt revitalizácie (obnova – súčasťou je teplo-technický audit) externej firme, po schválení vlastníckmi sa hľadajú finančné krytie a tomu sa prispôbi aj harmonogram. Prioritná realizácia prác, ktoré prinesú maximálnu úsporu a následné presunutie usporiadaných výdavkov za plnenie na tvorbu fondu opráv. Např. v dome s asi 120 bytmi nedostali príspevok so Štátneho fondu bývania na kompletne zateplenie a a tak navrhli na daný rok len čiastočné zateplenie (strecha, štitové steny),

Informácie z prezentácií správcovských spoločností

na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov Mamateyova č. 1581/ 9 – 11, Bratislava dňoch 10. 03. 2009 a 17. 03. 2009

Spoločnosť	H-PROBYT	Váš správca	BD Petržalka	Byty
		Sú za rádiom odpočítateľné merače spotreby (netreba vstupovať do bytu). Preferujú overených dodávateľov, rešpektujú ale želania vlastníkov.	zálohové platby.	vyregulovanie tepla a merače tepla – úsporami 900 tis. Sk za teplo. prispeli do fondu opráv už budúci rok.
Formy financovania obnovy domu	Úver od Európskej banky Nenávratná dotácia na odstránenie systémových chýb Komerčné úvery	V Tatra banke majú úvery za 300 mil. Sk a preto majú uzavretú rámcovú zmluvu na výhodnejšie úverové podmienky.	Úvery s výhodným úročením u komerčných bánk (s ručením fondom opráv vo výške 1,5 zo splátky). Vlastný úver pre opravy: 100 tisíc Sk na byt, splatný do 4 rokov. Pri poškodení domu napr. požiarom môžu poskytnúť z fondu vzájomnej pomoci bez potreby vzatia úveru.	Štátny fond bývania Nenávratné dotácie na odstránenie systémových chýb Komerčné úvery s možnosťami ručenia: • Bytom • Podstatou tvorby fondu opráv – toto odporúčajú
Možnosť zložiť hotovosť do fondu opráv pre obnovu	áno	áno	áno	áno
Preferované banky	Tatra banka	Tatra banka	5 komerčných bánk	Tatra banka (99 % účtov)
Príklady domov v správe z Petržalky, kde sa vykonáva(la) obnova	Budatínska 63 Hrobákova 7 – 15 Fedinova 22, 24, 15	Mamateyova 5 - 7 Rovniankova 14 (dom príkladnej vnútornej komunikácie, ich stránka www.rovniankova14.sk) Medved'ovej 6 – 8 Mlynarovičova 17 - 19		Medved'ovej 17, 19 (vysoké domy na konci vľavo, zateplené) Poloreckého 5, 7, 9 (križovatka Mamateyova – Gettingova, 70 bytov). Obnova: 9,5 mil. Sk Komerčný úver, vlastné zdroje Zateplenie strechy a obvodu minerálnou vlnou Klamplarske práce Výmena drevených okien (asi 15%) – úver na okná poskytol

Informácie z prezentácii správcovských spoločností

na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov Mamateyova č. 1581/ 9 – 11, Bratislava dňoch 10. 03. 2009 a 17. 03. 2009

Spoločnosť	H-PROBYT	Váš správca	BD Petržalka	Byty
Iné zaujímavosti	Zriaďovali aj kotolne, Zabezpečujú predaj nehnuteľností pre Magistrát na základe mandátnych zmlúv. Majú špeciálny softvér pre podporu predaja nehnuteľností	Pri zriaďovaní kotolne odporúča aj zväziť dobre náklady na prevádzku a údržbu kotolne, ako aj režim zabezpečenia teplej vody. Vlastný softvér na ekonomickú agendu Vydávajú časopis. Dostali sme príručku, čo má správca robiť. Idú stavať nové sídlo spoločnosti na Lackovej ulici. Otec konateľa je majiteľom firmy Vako.	Sme členmi družstva Minulý rok organizovali semináre o zatepľovaní (nemali sme účastníka z domu).	dodávateľ Revitalizácia výťahov (oprava motora) Zasklenie balkónov Výmena brán, schránok Vymaľovanie Výregulovanie ústredného kúrenia (4 fázy) Výmena rozvodov v stupačkách Rekonštrukcia kontajnerového stojiska Max. 3 000 bytov chcú mať v správe.

Pre získanie priestrodkov z fondu Rozvoja bývania na odstránenie systémových chýb všetci zhodne odporúčali tvorbu Fondu opráv na úrovni 25 Sk na m² a mesiac.