

VÝROČNÁ SPRÁVA O ČINNOSTI SPOLOČENSTVA VLASTNÍKOV BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV LV 5867 NR za rok 2018

V súlade s § 7b ods. 3 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) predkladám vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ulici Sládkovičova 305/6, Sládkovičova 305/8, Sládkovičova 305/10, Kúpeľná 299/8 a Kúpeľná 299/10 v Nitre správu o činnosti za obdobie rok 2018.

Oprava a údržba bytového domu a dvora vykonaná dodávateľským spôsobom:

- Firma GEDEON STAV, s.r.o. Nitra vykonala opravu okapových chodníkov, izoláciu bytového domu, vymenila dažďové vpuste, opravila kanalizáciu pri vchode Sládkovičova 10. Vykonala vysprávkú atiky a obvodových stien bytového domu.
- Firma je EURO-LUX, Nitra vymenila staré okná v pivniciach za plastové v počte 44 kusov.
- Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. vymenila hlavný vodomer vo vchode Sládkovičova 10.
- Firma HOREX s.r.o. Lužianky vykonala kontrolu hydrantov v jednotlivých vchodoch. Vyhotovila Protokol z kontroly hadicových zariadení a odberných miest na dodávku vody na hasenie požiarov. Na základe vyhodnotenia kontroly prevádzkové parametre odborných miest a hadicových zariadení vyhovujú vo všetkých vchodoch.
- Revízny technik Ing. Ladislav Galamboš vykonal odbornú prehliadku a odbornú skúšku bleskozvodovej ochrany nášho bytového domu. V správe je uvedených sedem závad, z ktorých najväčšie sú – dátové káble vedené po streche sú poškodené a sú vedené po bleskozvodnej sústave, čo je neprípustné. Parabola nainštalovaná na stožiar v strede budovy je mimo ochrannej zóny bleskozvodnej sústavy. I napriek týmto závadám bleskozvodná ochrana nášho bytového domu je účinná.
- Pracovník firmy PETER ŠULAN KOMINÁR uskutočnil podľa Vyhlášky 401/2007 MV SR zo dňa 1. 9. 2007 kontrolu a čistenie komínov jednotlivých vlastníkov, ktorým odovzdal Potvrdenie o vykonaní čistenia a kontroly komína alebo dymovodu.

Údržba bytového domu a drobné opravy boli vykonané podľa potrieb a požiadaviek vlastníkov.

Opravy bytového domu väčšieho rozsahu sú priamo závislé od výšky finančných prostriedkov vo fonde opráv.

Činnosti, týkajúce sa opravy a údržby bytového domu a dvora, ktoré boli vykonané brigádnicke vlastníckmi bytov a nebytových priestorov:

- Oprava bráničky pri vchode Sládkovičova 6 a Kúpeľná 8.
- Oprava dverí vo vchode Kúpeľná 8 a Kúpeľná 10.
- Vyznačenie parkovacích miest zámkovou dlažbou medzi vchodmi Sládkovičova 6 a Sládkovičova 8.
- Odstránenie buriny z parkovacích miest pri plote oproti bytovému domu.
- Oprava svetla nad vchodom Sládkovičova 6 a Kúpeľná 8.
- Úprava a výsadba záhonu pri vchode Sládkovičova 10.
- Vytrhanie zeliny pri bytovom dome z Kúpeľnej ulice, upratovanie a zametanie dvora.
- Vykonanie deratizácie v bytovom dome, ktorú nariadilo Mesto Nitra.
- Úprava miesta na oddych pod lipou na dvore.
- Odvoz elektroodpadu, vynesenie nepotrebných vecí do kontajnera z pivničnej chodby medzi vchodom Sládkovičova 10 a Kúpeľná 8 a z otvorenej pivnice medzi vchodom Kúpeľná 10 a Sládkovičova 8.
- Odhrňanie snehu spreď vchodov, dvora a z chodníkov okolo nášho bytového domu a posýpanie soľou na zabránenie kĺzaniu sa.
- Upratovanie v jednotlivých vchodoch, okrem vchodu Sládkovičova 6.

Činnosti vykonané v súčinnosti s orgánmi štátnej správy a samosprávy:

Súdne pojednávania:

1. O vydanie platobného rozkazu na zapltenie sumy 8 084,27 € s príslušenstvom. Dňa 5. marca 2018 bola Ladislavom Martincom vložená na účet fondu opráv suma 10 891,72 €.

2. Žaloba o určenie vlastníckeho práva k nebytovému priestoru č. 34. Okresný súd Nitra žalobu Ladislava Martinca zamietol. Žalobca sa odvolal. Krajský súd v Nitre potvrdil rozsudok Okresného súdu Nitra. Žalobca podal dovolanie na Najvyšší súd Slovenskej republiky.

3. Na Okresný súd Nitra bola podaná ďalšia žaloba Ladislavom Martincom o určenie neplatnosti darovacej zmluvy, na základe ktorej nevlastníci podielu na spoločných priestoroch dvora, získali podiel darovaním od niektorých vlastníkov parkovacích miest.

Trestné stíhania:

1. Proti obžalovanému Ladislavovi Martincovi pre prečin podvodu – falšovanie zápisnice a prečin sprenevery – neoprávnený výber 10 000,- €.

Dňa 9. mája 2018 Okresný súd Nitra vyniesol rozsudok voči obžalovanému Ladislavovi Martincovi za prečin podvodu a prečinu

sprenevery. Uznal ho za vinného s nepodmienečným trestom na dva roky s odkladom na dva roky. Obžalovaný sa odvolal.

2. Výbery a prevody z účtov spoločenstva na účet bývalého predsedu, zatiaľ nebolo vytýčené pojednávanie.

3. Trestné oznámenie týkajúce sa trestnej veci poškodenia parkovacieho miesta – parcela č. 1775/17 pri vchode Sládkovičova 10. Trestné oznámenie podal vlastník predmetnej parcely Ladislav Martinec i napriek tomu, že mu bolo doručené oznámenie, že na jeho pozemku bude vykonaná údržba, obnova kanalizácie a izolácie. Narušená kanalizácia presakovala v pivnici, ktorej je spoluvlastníkom aj žalobca. Po vykonaní uvedených prác bol pozemok upravený do lepšieho stavu ako bol pred vykonanými prácami. Trestné konanie bolo pozastavené, pretože bolo neoprávnené.

- Na základe platobného rozkazu Okresného súdu Nitra má žalovaný Ladislav Martinec do 15 dní od doručenia zaplatiť žalobcovi LV 5867 NR sumu 6 000,- € (250,- € mesačne spätne za 2 roky), spolu s úrokom omeškania 5 %, súdnym poplatkom 290,- € a trovami právneho zastúpenia 440,04 € za bezplatné a nedôvodné užívanie priestorov č. 34 na osobné užívanie a podnikanie.

- Konania, týkajúce sa stavby „Zmena spôsobu využitia pivničného priestoru vstavbou na kancelárske a obchodné priestory so zriadením vchodu z Kúpeľnej ulice“ v súčinnosti s Mestským úradom v Nitre.

Činnosti vykonané v súčinnosti s právnickými osobami:

- Právna pomoc Advokátskej kancelárie JUDr. Zuzany Józovej Boreckej vo veciach a úkonoch, ktoré sa týkajú vymáhania finančných prostriedkov, pozmeňovania zápisnice za účelom prevodu vlastníctva a trestných oznámení.

Činnosti vykonané v súčinnosti s vlastníkmi:

- Vymáhanie nedoplatkov a vrátenie preplatiek, ktoré sa týkali ročného vyúčtovania.

- Činnosti vyplývajúce z požiadaviek vlastníkov – potvrdenia pre štátne orgány pri zmene vlastníctva bytov, pomoc pri havarijných situáciách, poskytovanie informácií na základe požiadaviek pôvodných, ale najmä nových vlastníkov.

V Nitre 15. marca 2019



Ing. Helena Zaťková
predseda spoločenstva