



Dátum: 12-02-2026

Číslo spisu:

1603/KPÚ/26

Z á p i s n i c a

zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Krásnohorská 1, 3 v Bratislave, dňa 05.02.2026 od 18:00 v pivničných priestoroch bytového Krásnohorská 3.

Celkový počet hlasov v bytovom dome je 140. (jeden byt alebo NP = 1 hlas)

Program schôdze:

1. Otvorenie, odsúhlasenie programu schôdze, voľba zapisovateľa a overovateľov zápisnice
2. Kontrola plnenia uznesení z predchádzajúcej schôdze
3. Návrh plánu opráv na nasledujúci kalendárny rok a informácia o odborných skúškach a prehliadkach vyhradených technických zariadení
4. Informácia o tvorbe a čerpaní FPÚaO bytového domu, nedoplatky, návrh riešenia neplatičov a návrh výšky tvorby FPÚaO na nasledujúci kalendárny rok
5. Informácie o prebiehajúcej oprave PTV (terasy) a prácach navyše
6. Návrh na obnovu vstupov do suterénu a jeho obnovy interiéru
7. Aktuálna Zmluva o výkone správy – informácie
8. Rôzne
9. Záver

K bodu 1 programu

Schôdzu vlastníkov o 18.00 hod. otvoril a viedol poverený zamestnanec Bytového družstva Petržalka, referent správy domov Ing. Peter Šupola (SOR).

Pán Ing. Šupola požiadal o prezentáciu prítomných podpisom do prezenčnej listiny upozornil, že právo hlasovať majú iba tí, ktorí sú vlastníkami. Prítomní vlastníci boli oboznámení s programom a vyzvaní na predloženie návrhov na overovateľov zápisnice. Vlastníci boli poučení o spôsobe hlasovania.

Uznesenie č. 1/05.02.2026/1:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Krásnohorská 1, 3 v Bratislave volia za overovateľa zápisnice pána Ing. Juraja Krajčíka.

Výsledky hlasovania: Za: 29 Proti: 0 Zdržal sa: 0 **Uznesenie je prijaté**

Uznesenie č. 2/05.02.2026/1:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Krásnohorská 1, 3 v Bratislave volia za overovateľku zápisnice pani Deanu Tarajovú.

Výsledky hlasovania: Za: 29 Proti: 0 Zdržal sa: 0 **Uznesenie je prijaté**

Uznesenie č. 3/05.02.2026/1:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Krásnohorská 1, 3 v Bratislave odsúhlasujú program schôdze vlastníkov.

Výsledky hlasovania: Za: 29 Proti: 0 Zdržal sa: 0 **Uznesenie je prijaté**

Uznesenie č. 4/05.02.2026/1:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Krásnohorská 1, 3 v Bratislave odsúhlasujú za zapisovateľa zápisnice Ing. Petra Šupolu.

Výsledky hlasovania: Za: 29 Proti: 0 Zdržal sa: 0 **Uznesenie je prijaté**

K bodu 2 programu

Prítomní vlastníci boli oboznámení s uzneseniami, ktoré boli schválené na poslednej schôdzi (30.04.2025), kde sa vlastníci zhodli, že uznesenia boli splnené a zhodli sa, že uznesenia boli splnené alebo zotrvávajú ešte v platnosti.

V bytovom dome prebehlo písomné hlasovanie v termíne od 01.07.2025 do 27.07.2025, kde všetky 3 otázky boli úspešné.

K bodu 3 programu

Povinné odborné skúšky a prehliadky vyhradených technických zariadení (ďalej iba OPaOS), ktoré sa musia vykonávať v bytovom dome v zmysle platnej legislatívy a ich cyklus:

Tabuľka č. 1 Odborné skúšky, prehliadky a platnosť overení vyhradených technických zariadení		
OP a OS elektrických zariadení	5-ročný	apríl 2026
OP a OS bleskozvodnej sústavy	4-ročný	apríl 2029
OP a OS regulačnej stanice plynu	1-ročný	apríl 2026
OP a OS plynových zariadení	3-ročný	apríl 2027
Výťahy-odborná skúška	3-ročný	júl 2026
Výťahy- úradná skúška technickej inšpekcie	6-ročný	Júl 2029
Protipožiarna kontrola	1-ročný	september 2026
Kontrola hydrantov a zariadení na hasenie požiarov	1-ročný	september 2026
Jarná a jesenná deratizácia	2xročne	február/október 2026
Vodomer studená voda (Techem)	5-ročný	február 2027
Vodomer teplej úžitkovej vody (Techem)	5-ročný	február 2027
Pomerový rozdeľovač tepla – PRT (Techem)	10-ročný	august 2029
Energetický certifikát budovy	10-ročný	Marec 2033
Zbernice dát	10-ročný	Apríl 2034

Realizácia plánu opráv na rok 2027, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zápisnice bude vykonaná podľa stavu finančných prostriedkov bytového domu.

Uznesenie č. 5/05.02.2026/1:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Krásnohorská 1, 3 v Bratislave berú na vedomie návrh plánu údržby a opráv na rok **2027** a poverujú správcu Bytové družstvo Petržalka, aby v spolupráci so zástupcami vlastníkov zabezpečil uvedené práce podľa tabuľky . č. 1.

Výsledky hlasovania: Za: 29

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Uznesenie je prijaté

K bodu 4 programu

Ekonomické oddelenie Bytového družstva Petržalka, konkrétne ekonómka bytového domu p. Katarína Dušeková [REDAKOVANÉ] tel. [REDAKOVANÉ], je **kontaktnou osobou** pre vlastníkov ohľadom všetkých platobných záležitostí, ktoré vlastníci poukazujú v pravidelných mesačných platbách.

Vlastníci by sa mali brať na zreteľ hlavne tieto body:

- úhradu nedoplatkov a na dodržiavanie platobnej disciplíny pri úhrade Predpisu mesačných preddavkov za plnenia spojené s užívaním bytu (PMP)
- aby pri úhrade PMP uvádzali správny variabilný symbol bytu, podľa ktorého sa automaticky párujú platby
- nahlásenie zmeny vlastníka bytu správcovi, pokiaľ príde k prevodu vlastníctva bytu
- na povinnosť vyplývajúcu zo zákona - oznámiť správcovi zmeny v počte osôb, ktoré užívajú byt súvisle minimálne počas dvoch mesiacov (nakoľko osobomesiace sa už nespisujú a počet osôb súvisí s rozpočítaním nákladov na byt v ročnom vyúčtovaní)
- na povinnosť vyplývajúcu zo zákona - ak vlastník bytu byt neužíva, je povinný oznámiť správcovi svoju adresu a každú jej zmenu.

K podkladom ku schôdzi pani Dušeková priložila informáciu či majú záujem v najbližšom písomnom hlasovaní nadpolovičnou väčšinou vlastníkov odpis dlhu po zosnulej pani Helene Richterovej sume 290,78€, kde táto čiastka sa nedala po zosnulej vymôcť prostredníctvom dedičského konania.

SOR Ing. Šupola informoval prítomných vlastníkov o:

- možnosti okamžitého zriadenia elektronickej komunikácie na počkanie v klientskom centre
- elektronickom písomnom hlasovaní, ktoré už správca BD-P vlastníkom zabezpečil bezplatne elektronickú platformu od spoločnosti ANASOFT a k predmetnej skutočnosti bol každému vlastníkovi vhoďený oznam s postupom ako si vytvorí hlasovací účet. Veľká výhoda pre vlastníkov, ktorí nebývajú vo svojich nehnuteľnostiach alebo sú časovo zaneprázdnení, tak môžu rozhodovať vďaka tomu aj na diaľku.
- Zdôraznil aby si vlastníci dávali pozor na rozdiel si zriadiť elektronickú komunikáciu a iné je zaslať údaje technikovi.
- tvorbe a čerpaní FPÚaO bytového domu.

Tabuľka č. 2	Informácie o tvorbe FPÚaO k 31.01.2026
--------------	--

Nedoplatky	-1.324,03 €
Neplatiči na zverejnenie	Helena Richterová -290,78 €
	Andrea Beliančinová -700,86 €
Príspevok BD-Petržalka do FPUaO za VOV za 1 mesiac	+995,20 €
Výška úveru zo ŠFRB 105/515/2016	233 380,00 €
Vinkulovaná suma na účte v prospech účtu ŠFRB	2 917,00 €
Mesačná splátka v prospech účtu ŠFRB + 0%úrok	972,42 €
Začiatok a koniec splácania úveru zo ŠFRB	15.10.2016 - 15.10.2036
Treba ešte splatiť	125 438,38 €
Mesačná tvorba	6 368,64 €
Mesačná tvorba m ²	1,00 €
Ročná tvorba na m ²	12,00 €
Disponibilný zostatok	210 797,17 €

- Ing. Šupola informoval aby vlastníci brali na vedomie, že **Bytové družstvo Petržalka** ako jeden z vlastníkov prispieva najvyššou sumou do FPUaO s pomedzi všetkých vlastníkov v bytovom dome.
- Poukázal na celkovú stavbu bytového domu Krásnohorská 1, 3 v Bratislave, ktorá je známa v zmysle C-KN LV č. 2365, kde jej časť terasy a schodiska pri kontajnerovom stojisku na terasu sú v havarijnom stave.

Uznesenie č. 6/05.02.2026/1:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Krásnohorská 1, 3 v Bratislave berú na vedomie informáciu o tvorbe a čerpaní FPUaO.

Výsledky hlasovania: Za: 29 Proti: 0 Zdržal sa: 0 **Uznesenie je prijaté**

Uznesenie č. 7/05.02.2026/1:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Krásnohorská 1, 3 v Bratislave správcu BD-Petržalka, aby k najbližšej schôdzi vlastníkov odd. právne a odd. ekonomické predložilo konkrétne a presné informácie ohľadom dlhu po nebohej pani Helene Richterovej sume -290,78 €.

Výsledky hlasovania: Za: 21 Proti: 0 Zdržal sa: 8 **Uznesenie je prijaté**

Ing. Šupola poverený zastupovaním správcu a vlastníka BD-P a počas hlasovania na schôdzi vlastníkov sa zdržal hlasovania.

K bodu 5 programu Informácie o prebiehajúcej oprave PTV (terasy) a prácach navyše

Počas schôdze prišiel Ing. Matej Hajdu, obchodno-technický riaditeľ spoločnosti FORT STAV, s.r.o., kde prítomným vlastníkom vysvetlil detailne celý aktuálny priebeh prác na terase, že práce sú žiaľ v omeškaní ale nie vinou spoločnosti FOSRT STAV s.r.o. ale aktuálnymi poveternostnými podmienkami, kde technologický postup nie odporúčaný a ak by sa pokračovalo, mohlo by prísť k markantnému poníženiu kvality a trvácnosti rekonštrukčných prác. Tieto skutočnosti sú zapísané v Stavebnom denníku, ktorý svojím podpisom a pečiatkou potvrdil aj stavebný dozor Ing. Vendelín Sedláček.

Ing. Šupola poukázal na nevhodné, drzé a nedisciplinované správanie vlastníkov:

- a to konkrétne slovnými nadávkami, kde pani Póorová pri odovzdávaní staveniska firmu FORT STAV s.r.o. počastovala jej pracovníkov vagabundami a zločincami.
- Zároveň možno neúmyselné ale často krát opakované poškodzovanie hydroizolácie nezahasenými ohorkami z cigariet, kde sa poškodená hydroizolácia prekryla novou a izolácia sa zváraním utesnila.
- Vlastník z Krásnohorská č. 1, z prvého poschodia počas konzumácie jedla priamo z hrnca si porcie delil spôsobom jedna lyžica do úst, druhá do robotníkov dole.

Ing. Hajdu poukázal, že počas pozastavenia prác na terase pre nevhodné poveternostné podmienky sa objavili nevhodné technické stavy určitých prvkov na belmonde bytového domu a to konkrétne dažďového zvodu, ktorý je dierový po celej svojej dĺžke a pretekajúca voja z neho tak vytvára diery do ešte nevytvrdenutej betónovej zálievky terasy. Zároveň bola predložená cenová ponuka na odstránenie havarijného stavu.

Uznesenie č. 8/05.02.2026/1:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Krásnohorská 1, 3 v Bratislave poverujú správcu Bytové družstvo Petržalka objednaním prác za účelom odstránenia havarijného stavu dažďového zvodu na základe preloženej cenovej ponuky č. R06/206, v celkovej cene: 3 368,58 €, od spoločnosti FORT STAV, s.r.o.. Cenová ponuka je prílohou zápisnice.

K bodu 6 programu Návrh na obnovu vstupov do suterénu a jeho obnovy interiéru

Ing. Matej Hajdu ústnou formou oboznámil prítomných vlastníkov so zámerom na realizáciu rekonštrukcie vstupov cez suterén, kde by sa vymenila aktuálna uvoľnená dlažba, osadenie vhodných požiarnych dverí a zárubní do jednotlivých miestností. Keďže cenová ponuka ešte nie je vyhotovená, tak zároveň by sa aj táto rekonštrukcia zapracovala do projektovej dokumentácie bytového domu.

Aktuálne prebehla iba obhliadka priestorov a ich zameranie, rozpočtár keď vyhotoví cenovú ponuku, tak následne bude odoslaná na kontrolu a odsúhlasenie správcovi a zástupcovi vlastníkov Ing. Jurajovi Krajčíkovi. Následne správca BD-P cenovej ponuke budú vlastníci rozhodovať v písomnom hlasovaní. Prítomní vlastníci viedli s Ing. Hajdu voľnú diskusiu, kde sa ho pýtali na rôzne detaily ohľadom rekonštrukcie. Po odpovedaní na všetky otázky prítomných sa Ing. Šupola poďakoval Ing. Hajdu za jeho ochotu prísť na schôdzu a objasniť aktuálny stav obnovy terasy, ďalšieho postupu prác a za jeho osobný čas mimo jeho pracovnú dobu. Ing. Hajdu sa tiež poďakoval a v prípade dodatočných otázok, môžu ich smerovať na technika, ktorý mu ich prepošle. Vlastníčka pani Benčúriková podotkla, že musí pochváliť pracovnú disciplínu a slušné správanie pracovníkov zo spoločnosti FORT STAV. Pán Hajdu sa poďakoval a o 18:50 opustil priestory bytového domu.

K bodu 7 programu Aktuálna Zmluva o výkone správy – informácie

Ing. Peter Šupola informoval prítomných, že v predposlednom písomnom hlasovaní si vlastníci neodsúhlasili nové znenie Zmluvy o výkone správy, čím dosiahli, že správca v zmysle aktuálne platných zákonov nevie a nemôže zastupovať vlastníkov v plnom rozsahu správckových činností, preto v najbližšom písomnom hlasovaní odporúča opäť o nej hlasovať. Zároveň 5ks rozdal prítomným vlastníkom a tí čo preukážu záujem, tak na požiadanie bude poskytnutá Zmluva o výkone správy. Žiadosť o zaslanie návrhu Zmluvy o výkone správy môžu požiadať od poverenej pracovníčky Mgr. Barbory Novotnej prostredníctvom emailu na barbora.novotna@bd-p.sk

Uznesenie č. 9/05.02.2026/1:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Krásnohorská 1, 3 v Bratislave poverujú správcu Bytové družstvo Petržalka s vypísaním písomného hlasovania za účelom schválenia novej zmluvy o výkone správy.

Výsledky hlasovania: Za: 29

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Uznesenie je prijaté

Uznesenie č. 10/05.02.2026/1:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Krásnohorská 1, 3 v Bratislave poverujú správcu Bytové družstvo Petržalka s vypísaním písomného hlasovania za účelom schválenia vlastníckmi poverenú osobu pána Ing. Juraja Krajčíka, ktorý podpíše za vlastníkov Zmluvu o výkone správy u notára.

Výsledky hlasovania: Za: 29

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Uznesenie je prijaté

K bodu 8 programu Rôzne

- Ing. Šupola informoval, že dňa 15.01.2026 zverejnil Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, sekcia správy a údržby ciest **„Výzvu na predkladanie o dotáciu v oblasti podpory rekonštrukcií pochôdzných terás na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy z rozpočtu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v roku 2026.“**

Jedna z prítomných vlastníčok uviedla, že v rámci jej pracovného prostredia obdržala informáciu, že podobnú výzvu na čiastočnú finančnú refundáciu nákladov za rekonštrukciu terás bude poskytovať aj mestská časť Bratislava-Petržalka a zároveň je možnosť súčasne obe organizácie, kde by bez rozdielu mali poskytnúť financie.

Ing. Šupola uviedol, že nemá informáciu o tom, že by miestna časť Bratislava-Petržalka zverejnila podobnú výzvu na refundáciu nákladov za rekonštrukciu terás na svojom území a ešte sa nikdy nestretol o dvojité financovanie jednej a tej istej stavby. (Nešlo by v tomto prípade o nedovolené obohacovanie sa?) Ak vlastníci poveria správcu zastupovaním vo vybavovaní podkladov a požiadaniím v danej veci môže tak urobiť aj po neskoršom zverejnení ak bude pridelovaná suma výhodnejšia pre vlastníkov.

Avšak všetko je podmienené odsúhlasením Zmluvy o výkone správy vlastníckmi nadpolovičnou väčšinou zo všetkých vlastníkov v písomnom hlasovaní tj . 71 plných platných hlasov, pretože aktuálna zmluva

sa nevzťahuje na celú stavbu (vyhotovená podľa vtedajšej platnej legislatívy a noví vlastníci majú predkladanú k podpisu podľa platnej legislatívy ale to sa považuje nie za celok ale iba ako jednotlivec.)

Povinnými prílohami žiadosťami o dotáciu sú:

- a) zmluva o výkone správy alebo zmluva o spoločenstve vlastníkov bytového domu, do ktorého je pochôdna terasa vstavaná alebo je ku nemu pristavaná, alebo s ktorým bezprostredne susedí, alebo doklad preukazujúci vlastníctvo nebytového priestoru nachádzajúcich sa pod pochôdnou terasou;
- b) fotodokumentácia pochôdnej terasy a jej poškodení, ak nie je súčasťou popisu projektu v zmysle § 9 ods. 1 písm. g);
- c) statický prepočet vrátane diagnostiky v potrebnom rozsahu v zmysle § 6 ods. 1 písm. a), ak v čase podania žiadosti existuje;
- d) projektová dokumentácia v zmysle § 6 ods. 1 písm. b), ak v čase podania žiadosti existuje; cenová ponuka k statickému prepočtu alebo projektovej dokumentácii,
- e) cenová ponuka k realizácii prác vrátane výkaz výmer nie staršia ako 6 mesiacov
- f) zmluva o dielo predmetom, ktorej bude vykonanie stavebných úprav v zmysle projektovej dokumentácie týkajúcej sa rekonštrukcie verejnoprospešných prvkov pochôdnej terasy alebo rekonštrukcie pochôdnej terasy, ktorej súčasťou je aj rekonštrukcia jej verejnoprospešných prvkov alebo rekonštrukcie bytového domu alebo nebytového priestoru, ktorej súčasťou je aj rekonštrukcia verejnoprospešných prvkov pochôdnej terasy vstavanej do bytového domu alebo pristavanej k bytovému domu alebo k nebytovému priestoru, ak sa v žiadosti žiada o dotáciu v zmysle § 6 ods. 1 písm. c) alebo zmluva o budúcej zmluve o dielo, ktorej predmetom bude záväzok zmluvných strán uzavrieť v prípade poskytnutia dotácie podľa § 6 ods. 1 písm. c) zmluvu o dielo definovanú v prvej vete tohto písm. f) alebo cenová ponuka nie staršia ako 6 mesiacov, predmetom ktorej bude záväzok dodávateľ vykonať pre oprávneného žiadateľa dielo definované v prvej vete tohto písm. f).
- g) kópia zápisnice zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorej obsahom bude schválenie podania žiadosti v zmysle tejto dotačnej výzvy, ak to právna forma žiadateľa vyžaduje.

Uznesenie č. 11/05.02.2026/1:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Krásnohorská 1, 3 v Bratislave poverujú správcu Bytové družstvo Petržalka podaním v ich mene žiadosti na finančnú podporu v zmysle podmienok štatútu dotačného programu na podporu rekonštrukcií pochôdných terás na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a vypísanej výzvy: „Výzva na predkladanie o dotáciu v oblasti podpory rekonštrukcií pochôdných terás na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy z rozpočtu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v roku 2026.“

Výsledky hlasovania: Za: 29

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Uznesenie je prijaté

- Ing. Šupola informoval prítomných, že zo spoločnosti VEOLIA energia s.r.o. a zároveň niekoľko iných vlastníkov z vchodu Krásnohorská 1 sa sťažovali na zapratané pivničné chodbičky, kde sa nevedia dostať k meracím prístrojom, alebo do svojich pivničných kobiek. Podľa osôb prichytených ako nosia predmety do týchto priestorov sa zistilo že sa jedná o dcéry vlastníčky pani Jany Sárköziovej, byt č. 113, ktorá bola napomenutá následne správcom niekoľkokrát telefonicky, kde neprišlo k sľúbenej náprave a preto bola vyzvaná vlastníčka aj písomne a s uloženou lehotou na nápravu do 10 dní od prebrania listu do vlastných rúk. Prebranie si poštovej zásielky doporučené avšak nenastalo, pretože Sárköziová zomrela a ku dňu konania schôdze neprebehol prepis dediča ak vôbec ešte prebehlo dedičské konanie. Keďže zapratané požiarne/únikové chodby sú v celom bytovom dome, preto správca navrhuje vlastníkom prijať záväzné uznesenia na vykonanie nápravy, čiže vypratanie, kde ďalej informoval prítomných vlastníkom, že zapratanie spoločných priestorov, chodieb a umiestnenie dverí do chodby je neoprávnené, a to z nasledujúcich dôvodov:

- 1) Porušenie ustanovení vyhlášky č. 94/2004 Z. z. ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb (ďalej len „vyhláška protipožiarnej bezpečnosti“)

Priestory chodby v bytovom dome sú spoločnou komunikáciou. V zmysle §54 ods. 1 vyhlášky protipožiarnej bezpečnosti musí spoločná komunikácia, do ktorej vedú dvere z obytných buniek tvoriť chránenú únikovú cestu alebo samostatný požiarly úsek bez požiarneho rizika.

Podľa §51 ods. 1 vyhlášky protipožiarnej bezpečnosti je chránená úniková cesta trvalo voľná komunikácia alebo priestor v stavbe alebo na nej, ktorá umožňuje bezpečnú evakuáciu osôb zo stavby

alebo z požiarneho úseku ohrozeného požiarom na voľné priestranstvo alebo do priestoru, ktorý nie je ohrozený požiarom.

2) Porušenie ustanovení zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov:

Podľa §12 ods. 1 bytového zákona vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome a osoby, ktoré s ním žijú v domácnosti, majú právo užívať byt alebo nebytový priestor v dome, spoločné časti domu, spoločné zariadenia domu, príslušenstvo a pozemok, ktorých užívanie je spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru v dome, a príľahlý pozemok.

§13 ods. 1 bytového zákona hovorí o tom, že s vlastníctvom bytu a nebytového priestoru v dome je nerozlučne spojené spoluvlastníctvo spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a spoluvlastníctvo alebo iné spoločné práva k pozemku.

V zmysle §2 ods. 4 sa spoločnými časťami domu na účely zákona rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

Ďalej podľa §11 ods. 2 zákona 182/1993 Z.z. je vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré na iných bytoch alebo nebytových priestoroch v dome alebo na spoločných častiach domu alebo spoločných zariadeniach domu alebo príslušenstve spôsobil sám alebo osoby, ktoré jeho byt alebo nebytový priestor užívajú.

3) Neopodstatnené obohacovanie sa považuje i v tom prípade ak spoločný majetok, priestor, jednoznačne využíva výlučne iba on a tým bráni k výkonu údržby, upratovacích prác a iného. V zmysle predmetného ak chce niekto z Vlastníkov mať ponechané mreže a dvere, tak správca žiada od všetkých vlastníkov, ktorí si takýto stav želajú ponechať, aby správcovi priebežne do 1.3.2027 predkladali právoplatné rozhodnutia zo stavebného úradu Miestnej časti Bratislava Petržalka, ktorý im takéto osadenie mreží a tým spôsobom, zabrania spoločného majetku odobruje. Potom správca bude následne riešiť vyvesenie dverí a mreží.

Uznesenie č. 12/05.02.2026/1:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Krásnohorská 1, 3 v Bratislave zobrali na vedomie upozornenie správcu na dodržiavanie protipožiarnych predpisov a predpisov BOZP, ako i povinnosť odstrániť nedostatky zistené pri protipožiarnej kontrole.

Výsledky hlasovania: Za: 29

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Uznesenie je prijaté

Uznesenie č. 13/05.02.2026/1:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Krásnohorská 1, 3 v Bratislave poverujú správcu Bytové družstvo Petržalka objednaním prác na vypratanie spoločných nebytových priestorov, častí a zariadení a to nasledovne: pivničné chodby, spoločné chodby, ktoré sú zároveň zadefinované v zmysle požiarnej bezpečnosti ako únikové cesty. (Únikové cesty sú nasledovné: priestor pred výťahmi, priestor pred bytmi, schodisková predsieň, schodiskové ramená aj s jeho podestami a medzipodestami, hlavný vstupy a vstup cez vestibul.), ktoré vykoná firma DDD Active s.r.o., Jurigovo námestie 9, 841 05 Bratislava, ktorá v spolupráci so správcou Bytovým družstvom Petržalka zabezpečí oznam na bránach, a v poštových schránkach bytového domu, ktoré sa uskutoční dňa 11.03.2026. Položka jednorazového vypratania bude hradená z FPÚaO. Skutočná cena bude vyčíslená na základe skutkového množstva odpadu-vážnych lístkov. Výnimkou v dočistení budú uzamknuté priestory pred bytmi a označené predmety na ktorých bude zrozumiteľne meno, priezvisko, číslo bytu a telefonický, či emailový kontakt na mnajiteľa predmetu v spomínaných chodbách. Zároveň vlastníci, ktorí majú uzatvorené priestory pred bytmi do 1.3.2027 správcovi BD-P dokladujú súhlas s osadením z Miestneho stavebného úradu mestskej časti Bratislava-Petržalka.

Výsledky hlasovania: Za: 29

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Uznesenie je prijaté

- Ing. Šupola informoval, že aktuálne sa vyskytli ploštice v jednom byte a ak niektorí z vlastníkov zaznamená u seba tiež ich výskyt, tak nech kontaktuje zástupcu vlastníkov alebo technika pre konkrétne usmernenie a vykonania detekcie a dezinfekcie.
- Ing. Šupola informoval o zmene právneho subjektu spoločnosti, ktorá vykonávala pravidelné dočisťovanie kontajnerového stojiska a predkladá preto návrh na uzatvorenie nového zmluvného vzťahu podľa predloženej cenovej ponuky. Kontajnerové stojisko je využívané spoločne s bytovým domom

Krásnohorská 2. Na týchto kontajnerových stojiskách je nefunkčný prístupový systém, ktorý je potrebné spojzduť, pretože posledný návrh vlastníci neodsúhlasili v písomnom hlasovaní.

Uznesenie č. 14/05.02.2026/1:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Krásnohorská 1, 3 v Bratislave poverujú správcu Bytové družstvo Petržalka uzatvorením zmluvy na pravidelné dočisťovanie kontajnerového stojiska zo spoločnosťou DDD Activ s.r.o., IČO:56 569 513 podľa priloženej cenovej ponuky a jej podmienok v sume 0,984€ s DPH/byt/mesiac (pri 132bytoch je konečná suma 129,89€ s DPH). Položka dočisťovania bude hrazená do vyučovania vlastníkov. Cenová ponuka tvorí prílohu zápisnice

Výsledky hlasovania: Za: 29 Proti: 0 Zdržal sa: 0 **Uznesenie je prijaté**

Uznesenie č. 15/05.02.2026/1:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Krásnohorská 1, 3 v Bratislave poverujú správcu Bytové družstvo Petržalka uzatvorením zlučenia zmlúv na vývoz odpadu s bytovým domom Krásnohorská 3121/2 a tým sa zefektívnil vývoz odpadových nádob v spoločnosti OLO, a.s.

Výsledky hlasovania: Za: 29 Proti: 0 Zdržal sa: 0 **Uznesenie je prijaté**

Uznesenie č. 16/05.02.2026/1:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Krásnohorská 1, 3 v Bratislave poverujú správcu Bytové družstvo Petržalka oslovením spoločnosti D-Set, s.r.o., IČO: 46 706 771 na preloženie cenových ponúk, o ktorých budú vlastníci jednotlivo rozhodovať v písomnom hlasovaní:

- Evidenciou, výrobou a spravovaním prístupového systému pre 4 vstupné brány a 2 brány na kontajnerovom stojisku,
- Dodávkou bezpečnostného kamerového systému,
- Spravovania, opravou/výmenou domového dorozumievacieho systému, ktorý by sa zároveň doplnil aj do vstupov v suteréne,
- Spravovaním vzdialeného sledovania APS jednotky od spoločnosti OLO a.s. v kontajnerovom stojisku,
- Úsporné osvetlenie vstupov v suteréne

Výsledky hlasovania: Za: 29 Proti: 0 Zdržal sa: 0 **Uznesenie je prijaté**

- Ing. Šupola informoval o predloženej žiadosti o prenájom reklamy na spoločných častiach bytového domu a zároveň odporučil vlastníkom stanovenie si jednotného kľúča na určovanie ceny prenájmu časti bytového domu pod reklamou alebo žiadosti na prenájom nebytového priestoru.

Uznesenie č. 17/05.02.2026/1:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Krásnohorská 1, 3 v Bratislave poverujú správcu Bytové družstvo Petržalka vypísaním písomného hlasovania za účelom odsúhlasenia jednotného kľúča na výpočet ceny za osadenie reklamy na bytový dom a jeho časti alebo výpočtu ceny za spoločné nebytové priestory, kde vlastníci určujú cenu za 1m² prenájmu sumou dvojnásobku aktuálneho príspevku do FPUaO za 1m² + každoročné navýšenie o cenu inflácie, ktorú určuje Štatistický úrad Slovenskej republiky.

Výsledky hlasovania: Za: 29 Proti: 0 Zdržal sa: 0 **Uznesenie je prijaté**

Uznesenie č. 18/05.02.2026/1:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Krásnohorská 1, 3 v Bratislave poverujú správcu Bytové družstvo Petržalka vypísaním písomného hlasovania za účelom odsúhlasenia jednotných pravidiel na montáž klimatizačných jednotiek na fasádu bytového domu. Na základe uvedeného nebudú vlastníci musieť mať za každý byt písomné hlasovanie ale musia si podať žiadosť s správcovi a dodržať stanovené podmienky.

Výsledky hlasovania: Za: 29 Proti: 0 Zdržal sa: 0 **Uznesenie je prijaté**

- Ing. Šupola vysvetlil prítomným vlastníkom:

- nutnosť dodržiavať voľné únikové cesty (odstrániť nábytok a kvety)
- do priestorov jednotného obslužného priestoru „JOP“ (oceľové skrine) nesmú využívať ako skladový a úložný priestor. V tomto priestore sa nachádzajú rôzne technické a vyhradené zariadenia
- osadené dvere alebo mreže v chodbičkách pred bytmi nie sú v súlade s platnou legislatívou a je nutné ich odstrániť
- problémy medzi vlastními, neprispôsobivými vlastními alebo riešenie zlých medziľudských vzťahov môžu riešiť na oddelení „Predbežnej právnej ochrany“, ktorá sídli na Kutlíkovej 17 v budove Technopolu.

- **zákaz parkovania elektrobicyklov a elektrických kolobežiek s batériou v spoločných priestoroch bytového domu. Nenabíjať a neodkladať elektrické kolobežky a elektrické bicykle s batériou v spoločných priestoroch domu (battery box – na bezpečné uloženie batérie) a v blízkosti fasády. Spôsobené škody bude vlastník hradit' na vlastné náklady**
- Ing. Šupola potvrdil poznámku vlastníčky z Krásnohorská 1, ktorá nie veľmi vhodným spôsobom komunikácie niekoľko krát na konci schôdzy poznamenala, že sa opravuje terasa, ktorá je strechou obchodných priestorov, ktorých je vlastníkom aktuálny správca Bytové družstvo Petržalka a oprava je hradená aj z jej peňazí, ktoré pravidelne prispieva. Bytové družstvo Petržalka obchodné priestory prenajíma a má z toho zisk.
- Na základe predmetného si pani vlastníčka myslí, že má právo určovať podmienky na výber nájomcov, a aby boli neboli drží, nemali svoje autá, ktorými jej sťažujú parkovanie priamo pod bytovým domom, ktoré musí vlastník BD-Petržalka bezpodmienečne akceptovať a samozrejme má prítomný zástupca vlastníka BD-P konať v predmetnej veci.
- Ing. Šupola pani vlastníčke niekoľkokrát opakoval a snažil sa jej aj jednoducho vysvetľovať základný mechanizmus určitých následností ako napríklad významy pojmov: súpisné číslo, orientačné číslo, stavba v ponímaní ucelenej stavebnej časti, aktuálny spôsob ako sa dajú vyhľadať vlastníci cez www.katasterportal.sk a už iba po zadaní katastrálneho územia Petržalka a súpisného čísla. Niekoľkonásobné upovedomenie, že aj vlastník BD-P si tiež ako ona plní svoj záväzok v prispievaní pravidelnej platby do FPÚaO a nejedná sa o malú finančnú čiastku. Zároveň, že účel využitia finančných prostriedkov nie je spravodlivo určený ale BD-P za svoje určitým spôsobom finančné dotovanie nad rámec ostatných vlastníkov, žne, ako je v tomto prípade vďačnosť, pochopenie a diktatúru zo strany niektorých vlastníkov. Zároveň na zamyslenie sa vlastníkov podotkol situáciu ako by sa vlastník/sused cítil alebo by prijal postoj zo strany BD-P, ktoré by mu začalo určovať pravidlá za akých môžu svoje byty prenajímať iným osobám a nehovoriac ako sa majú správať úplne na cudzom pozemku, mimo bytového domu?

K bodu 9 programu: Záver

Ing. Peter Šupola poďakoval prítomným za aktívnu účasť a schôdzu vlastníkov o 19:30 hod. ukončil.

Overovatelia zhodne vyhlasujú, že schôdza vlastníkov bytových a nebytových priestorov a všetky hlasovania prebehli v zmysle zákona 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov a v zápisnici boli zaznamenané všetky skutočnosti, ktoré boli prerokovávané na schôdzy vlastníkov a údaje v nej uvedené sú pravdivé a úplné.

V Bratislave dňa: 12.02.2026

Zapisovateľ:

Overovatelia:



Ing. Peter Šupola




Ing. Juraj Krajčík



Deana Tarajová

*Zápisnica zo schôdzy vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Krásnohorská 1, 3 v Bratislave spolu s výsledkom hlasovania je zverejnená dňom **12.02.2026** na nástenke v spoločných častiach bytového domu Krásnohorská 1, 3.*

Prílohy:

prezenčná listina, návrh plánu opráv, oznámenie o zvolaní schôdzy vlastníkov, LV z katasterportálu ku dňu konania schôdzy, Informatívny prehľad tvorby a čerpania FPÚaO bytového domu, Cenová ponuka na výmenu dažďového zvodu od spoločnosti FORT STAV, s.r.o., Cenová ponuka na pravidelné dočistiťovanie kontajnerového stojiska

peter.supola@bd-p.sk

Od: Juraj Krajčík <[REDACTED]>
Odoslané: piatok 13. februára 2026 8:41
Komu: [REDACTED]
Kópia: Deana Tarajová
Predmet: Re: zápisnica

Bytové družstvo Petržalka, družstvo
Budatínske 1, 851 05 Bratislava 5
Fax: 63 820 182 E-mail: bd-p@bd-p.sk

Dátum: 19-02-2026

Číslo spisu: 1820/KP0/26

Počet listov: 1/2 Počet príloh: ✓

Dobrý deň prajem p. Šupola.

Ďakujem za zápisnicu - mám pár postrehov k danej zápisnici:

1) bod o havarijnom stave terasy a schodiska ku kontajnerom je už neaktuálny, keďže dochádza k rekonštrukcii, ktorá je z väčšej časti už hotová

Nedoplatky	-1.324,03 €
Neplatiči na zverejnenie	Helena Richterová -290,78 € Andrea Beliančinová -700,86 €
Príspevok BD-Petržalka do FPÚaO za VOV za 1 mesiac	+995,20 €
Výška úveru zo ŠFRB 105/515/2016	233 380,00 €
Vinkulovaná suma na účte v prospech účtu ŠFRB	2 917,00 €
Mesačná splátka v prospech účtu ŠFRB + 0%úrok	972,42 €
Začiatok a koniec splácania úveru zo ŠFRB	15.10.2016 - 15.10.2036
Treba ešte splatiť	125 438,38 €
Mesačná tvorba	6 368,64 €
Mesačná tvorba m²	1,00 €
Ročná tvorba na m²	12,00 €
Disponibilný zostatok	210 797,17 €

- Ing. Šupola informoval aby vlastníci brali na vedomie, že Bytové družstvo Petržalka ako jeden z vlastníkov prispieva najväčšou sumou do FPÚaO s pomedzi všetkých vlastníkov v bytovom dome
- Poukázal na celkovú stavbu bytového domu Krásnohorská 1, 3 v Bratislave, ktorá je známa v zmysle C-KN LV č. 2365, kde jej časť terasy a schodiska pri kontajnerovom stojisku na terasu sú v havarijnom stave.

2) k bodu 6 programu - spol. Fortstav vyhotoví cenovú ponuku na projekt rekonštrukcie suterénu, na to som sa pýtal na záver, kde bola odpoveď od p. Hajdu, že áno cenová ponuka na projekt a to pôjde do hlasovania.... až na základe projektu sa bude vyberať dodávateľ stavebných prác - samozrejme, môže to byť aj spol. Forstav, keď bude dobrá cena

3) rád by som sa niekedy stavil na BDP a nazrel do projektovej dokumentácie bytového domu - časť: protipožiarne riešenie stavby, že ako boli definované požiarne úseky a rozhrania týchto úsekov - k tomu sa ešte dohodneme niekedy telefonicky

4) k uzneseniu 16/05.02.2026/1 - cenová ponuka na kamerový systém, by mala byť v zmysle pôvodného zadania, keď sa robil výber, kde bolo definované množstvo a typ zabezpečovacieho kamerového systému - viem, príp. dohľad vydaný dopyt ku ponuke na kamery

5) k uzneseniu 16/05.02.2026/1 - cenová ponuka na osvetlenie vstupov v suteréne - ak je myslený vonkajší vstup, tak ten je osvetlený a bol dodávkou spol. ALGATE pri výmene vstupných dverí, ak sa jedná o chodbu od vstupu ku výtahom, tak to by malo byť riešené neskôr v rámci rekonštrukcie suterénu - zároveň podotýkam, že tento bod som akosi nezaregistroval, že by sa preberal

6) k uzneseniu 17/05.02.2026/1 - tam by som pripísal, že bez súhlasu napr. zástupcov vlastníkov a BDP nie je možné osadiť reklamu na bytový dom, príp. na zábradlie terasy - stále evidujem tri neschválené reklamy na bytovom dome od Jasovskej ulice

To by bolo všetko, ďakujem a prajem pekný deň.

S pozdravom Krajčík

št 12. 2. 2026 o 17:06 <[REDACTED]> napísal(a):

Dobrý bdeň,

Zasielam Vám zápisnicu na kontrolu. Ospravedlňujem sa za neskoršie dodanie choroba + ako vidíte 8strán textu, ktorý sa ťažko spisoval za 1,5 hod trvania schôdze. Dnes ju vyvesím na dome. V prípade ďalšieho postupu ohľadom korektúry a podpisu Vás budem kontaktovať.

S pozdravom

Ing. Peter Šupoia

Referent odd. správy domov

Bytového družstva Petržalka



BYTOVÉ DRUŽSTVO Petržalka, družstvo

Budatínska 1, 851 05 Bratislava 5

Plán opráv na rok 2027

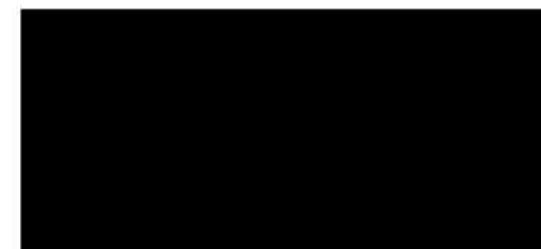
Vypracovaný v zmysle § 8b, ods. 1, písm. g), zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov správca bytového domu **Krásnohorská 1, 3** v Bratislave, predkladá tento plán opráv vlastníkom bytov a nebytových priestorov. Plán opráv bol prerokovaný na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov dňa **05.02.2026** a tvorí neoddeliteľnú súčasť zápisnice z vyššie uvedenej schôdze:

p.č.	názov	predpokladaný náklad
1	Preventívna protipožiarna prehliadka únikových trás a možných rizík	200 €
2	Kontrola hydrantov a zariadení na hasenie požiarov	200 €
3	Deratizácia vykonávaná v jarnom a jesennom období	400 €
4	Odborná prehliadka a odborná skúška spol. elektrických rozvodov	2000 €
5	Odborná prehliadka a odborná skúška regulačnej stanice plynu	120 €
6	Odborná skúška výťahov – 3-ročná	1500 €
7	Predpokladané náklady na bežnú údržbu	8000 €

Navrhovaná výška tvorby fondu prevádzky údržby a opráv domu na kalendárny rok **2027**, je vo výške **1,00 €/m²** na mesiac – ostáva nezmenená.

Predložený plán opráv bytového domu **Krásnohorská 1, 3** na kalendárny rok **2027**, zohľadňuje najmä opotrebenie materiálu a skutočný stav spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu.

V Bratislave: 5.02.2026



Ing. Peter Šupola
poverený zamestnanec správcu
Bytového družstva Petržalka

Registrácia: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III: oddiel Dr, vložka číslo 28/B

ICO 00 169 765

DIČ 2020794248

IČ DPH SK2020794248

www.bd-p.sk

tel.+4212 21 00 81 11

Bankové spojenie

SK7111000000002634250051

Tatra Banka, a.s

bd-p@bd-p.sk

Klientske centrum a podateľňa

Stránkové hodiny

Pondelok - Streda: 8.00 – 12.00 a 13.00 – 16.00 hod.

Štvrtok: 8.00 – 12.00 a 13.00 – 17.00 hod.

Piatok: 8.00 – 12.00 hod.