

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
dňa 2. 7. 2010

Materiál číslo : 566 / 2010

Rekonštrukcia garážovej terasy na Gessayovej ul 33 – 47, žiadosť o spolufinancovanie

Predkladateľ:

Marián Miškanin
prednosta

Materiál obsahuje:

1. návrh uznesenia
2. dôvodovú správu
5. stanovisko komisie správy miestneho majetku a miestnych podnikov zo dňa 09. 06. 2010
6. stanovisko komisie finančnej zo dňa 14. 06. 2010
7. uznesenie miestnej rady č. 559 zo dňa 15. 06. 2010
8. príloha č. 1 Memorandum
- príloha č. 2 Žiadosť poslancom
- príloha č. 3 List starostu - odpoveď
- príloha č. 4 Žiadosť BDP
- príloha č. 5 Kolaudačné rozhodnut.
- príloha č. 6 Výpis list vlastníctva
- príloha č. 7 Čiastočný výpis listu
- príloha č. 8 Zmluva o prevode
- príloha č. 9 Záznam o stave terasy
- príloha č. 10 Rozpočet opravy

Zodpovedný:

Ján Kubička
vedúci oddelenia NsM

Spracovateľ:

Ján Kubička

Návrh uznesenia:

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

a) b e r i e n a v e d o m i e

informáciu o žiadosti o spolufinancovanie rekonštrukcie garážovej terasy na Gessayovej ulici č. 33 – 47

a súčasne

Alt. 1)

n e s c h v a ľ u j e

finančnú spoluúčasť mestskej časti Bratislava-Petržalka na financovaní rekonštrukcie garážovej terasy na Gessayovej ul. č. 33 – 47 vo vlastníctve žiadateľov

Alt. 2)

s c h v a ľ u j e

a) príslub spolufinancovania rekonštrukcie garážovej terasy na Gessayovej ulici č. 33 – 47 z rozpočtových prostriedkov mestskej časti Bratislava- Petržalka najviac vo výške% z hodnoty rekonštrukcie podľa projektu, pričom spolufinancovanie nepresiahne objem.....€

b) v rozpočte mestskej časti Bratislava – Petržalka na rok 2010 znížiť rozpočet výdajov v položke.....o € a túto čiastku vyčleniť na účel dotácie pre vlastníkov garážovej terasy

c) finančné prostriedky vyňaté z rozpočtu podľa bodu b) uznesenia môžu byť postupne uvoľňované dohodnutým spôsobom až na základe ďalšieho rozhodnutia miestneho zastupiteľstva mestskej časti podľa bodu d) uznesenia

d) uznesenie miestneho zastupiteľstva o uvoľnení prostriedkov bude možné prijať iba na základe zásadne súhlasných, záväzných a jednoznačných stanovísk komisií miestneho zastupiteľstva a to komisie finančnej a komisie správy majetku a miestnych podnikov

e) stanoviská komisií môžu byť a budú prijaté až na základe prehodnotenia komplexného súboru samostatných materiálov, ktoré predloží na miestny úrad žiadateľ o spolufinancovanie v zmysle dohodnutého postupu pre dotáciu v rozsahu

ea) Notársky overené splnomocnenie všetkých vlastníkov bytových a nebytových priestorov a vlastníkov garáží v objekte pre právny subjekt oprávnený k uzatváraniu zmluvných vzťahov v ich mene a zastupujúci všetkých vlastníkov v konaní mestskou časťou

eb) Úplný projekt rekonštrukcie terasy Gessayova 33-47 vrátane položkovitého nacenenia opravy po častiach a predovšetkým spolu, výkaz - výmer

ec) Notárske zmluvy potvrdzujúce súhlas so spolufinancovaním opravy za každý zúčastnený subjekt, resp. skupinu vlastníkov vrátane vyčíslenia objemu nimi na rekonštrukciu vyčlenených a použiteľných prostriedkov (vlastníci bytov, vlastníci nebytových priestorov, vlastníci garáží, prípadne ďalší)

ed) Percentuálne vyjadrenie finančnej spoluúčasti na rekonštrukcii preukázať pred začatím rokovania o výške podielu mestskej časti a to písomným potvrdením, akým a ktorým je napr. notársky overená zápisnica, zmluva o finančnom podiele subjektu, resp. iný písomný a overený dokument dávajúci záruku budúcej úhrady a to vrátane uvedenia, z akých zdrojov budú prostriedky poskytnuté

ee) Zápisnicami z hlasovania vlastníkov zmluvne potvrdený materiál predstavujúci záväzok všetkých spoluvlastníkov terasy, že po uskutočnení opravy v budúcnosti nebudú mať žiadne požiadavky na spoluúčasť mestskej časti pri opravách terasy a to ani tých častí, ktorých sa oprava uskutočnená s jej spoluúčasťou nedotýkala

ef) Vyčíslenie hodnoty požadovaného podielu mestskej časti absolútne a v percentách

eg) Záruku, že použitie prostriedkov poskytnutých mestskou časťou bude odúčtované najneskôr do konca roka 2010, v prípade neodúčtovania budú poskytnuté prostriedky vrátené v plnom poskytnutom rozsahu

Dôvodová správa

Vlastníci garáží vstavaných do pochôdznej terasy Gessayova 33-47 ako väčšinový vlastník terasy oslovili mestskú časť so žiadosťou o podpísanie memoranda o spolupráci pri rekonštrukcii povrchu pochôdznej terasy. Tiež oslovili poslancov zastupiteľstva mestskej časti. K memorandu po prehodnotení všetkých podmienok a okolností mestská časť nemohla pristúpiť a to z viacerých dôvodov, ktoré boli žiadateľovi oznámené písomne. Hlavným z nich je skutočnosť, že objekt je v súkromnom vlastníctve a mestská časť hospodári iba s verejnými prostriedkami, ktoré nie je možné použiť na zhodnotenie súkromného majetku. Text memoranda, odpovede a závery rokovaní so žiadateľmi sú súčasťou predkladaného materiálu ako jeho prílohy. Vlastníci k žiadosti predložili aj cenovú ponuku na práce, ktoré mali byť v súvislosti s úpravou strechy garáží vykonané. Ponuka bola spracovaná iba a len na opravu strechy garáží, so žiadnymi ďalšími časťami a príslušenstvami terasy v navrhovanej oprave nebolo uvažované. Žiadatelia predložili listy vlastníctva ku garážam. Na základe predchádzajúcich rokovaní bolo uskutočnené spoločné stretnutie zástupcov oboch strán s cieľom hľadať iné možnosti spolupráce a riešenia.

Výsledkom osobného rokovania bolo odsúhlasenie uskutočnenia nasledovných krokov a z nich vyplývajúcich záverov v týchto okruhoch otázok :

- mestská časť nemôže a ani nebude v ďalšom rokovať a komunikovať s vlastníckmi garáží ako súkromnými osobami, k budúcej spolupráci musí byť zo strany vlastníkov oznámený a splnomocnený právny subjekt oprávnený k uzatváraniu zmluvných vzťahov
- mestská časť nebude prispievať na žiadnu opravu v podobe úhrady niektorej z častí potrebného technického postupu pri oprave, resp. rekonštrukcii, ale iba podielom na celkovej cene uskutočneného diela
- ak z akýchkoľvek dôvodov bude schválená spoluúčasť mestskej časti na oprave terasy, táto bude vyjadrená zásadne iba v percentách a to z celkovej projektom preukázanej hodnoty opravy v plnom realizovanom objeme vykonaných prác. Až po schválení spoluúčasti v percentách môžu nasledovať výpočty finančnej čiastky spoluúčasti
- na úhrade opráv uskutočnených na terase sa musia zúčastniť aj všetky dotknuté subjekty, ktorými sú vlastníci bytov, nebytových priestorov, prevádzok, resp. vlastníci bližšie nešpecifikovaných súčastí v komplexe posudzovaného opravovaného objektu
- preukázanie spoluúčasti musí byť spracované a predložené za každého vlastníka, resp. skupinu vlastníkov samostatne, spolu však vždy za 100 % vlastníkov
- voči mestskej časti môže vystupovať iba jeden zmluvný partner, určený podľa bodu prvého s tým, že súčasne bude konať voči ostatným spoluzúčastneným vlastníkom
- tento zástupca súčasne vybavuje všetky potrebné súhlasy a vyjadrenia, ako je ohlásenie stavby, resp. vybavenie stavebného povolenia a pod.
- percentuálne vyjadrenie spoluúčasti všetkých, v predchádzajúcom bode uvedených subjektov je bezpodmienečne potrebné preukázať pred začatím rokovania o výške podielu mestskej časti a to písomným potvrdením, akým a ktorým je napr. notársky overená zápisnica, zmluva o finančnom podiele subjektu, resp. iný písomný a overený dokument dávajúci záruku budúcej úhrady a to vrátane uvedenia, z akých zdrojov budú prostriedky poskytnuté
- žiadateľ predloží na mestskú časť autorizovaným projektantom, resp. projektovou kanceláriou spracovaný projekt preukazujúci rozsah a obsah požadovaných opráv a rekonštrukcií a to vrátane preukázania ich nevyhnutnosti a potrebnosti v rozsahu

spracovaného projektu, t.j. bez akýchkoľvek zbytočností a nadštandardných požiadaviek

- súčasťou projektu musí byť aj výkaz výmer, spracovaný na základe platných cenníkov, resp. štandardne používaných priemerných cien za každú časť projektu s uvedením jednotkovej ceny ako aj ceny výslednej za každú mernú jednotku, cenu celého diela spolu
- príspevok na konkrétnu opravu – rekonštrukciu mestská časť však poskytne jednoznačne iba v tom prípade, ak jeho poskytnutie vo výške percentuálnej spoluúčasti vyjadrenej finančne schváli miestne zastupiteľstvo mestskej časti a to dvojtretinovou väčšinou poslancov a požadovaná čiastka bude vyčlenená v jeho rozpočte v danom účtovnom období
- súčasťou materiálu, predkladaného na rokovanie miestneho zastupiteľstva k schváleniu príspevku musí byť záväzný, zmluvne potvrdený materiál predstavujúci záväzok všetkých spoluvlastníkov terasy, že po uskutočnení opravy v budúcnosti nebudú mať žiadne požiadavky na spoluúčasť mestskej časti pri opravách terasy a to ani tých častí, ktorých sa oprava uskutočnená s jej spoluúčasťou nedotýkala.
- ďalej musí byť do dokumentácie zapísané vlastními prijaté vecné bremeno umožňujúce pochôdznosť terasy pre širokú verejnosť bez obmedzenia pešieho pohybu
- v prípade schválenia výšky príspevku mestská časť na svoje náklady a vo svojej réžii zabezpečí výber dodávateľa formou elektronickej aukcie
- všetky príspevky a podiely vlastníkov, ako aj mestskej časti, budú podľa výšky zníženia vysúťaženej ceny oproti výkazu projektanta upravené smerom dolu o také percento vlastného finančného príspevku, aké bude dosiahnuté e-aukciou
- príspevok, resp. spoluúčasť bude všetkými zúčastnenými realizovaná len v tejto, súťažou získanej konečnej cene
- úhrada bude uskutočňovaná tak, že dodávateľ vystaví jednu faktúru na organizáciu - spoločnosť zastupujúcu všetkých vlastníkov, tá podľa dohodnutého podielu uskutoční refakturáciu voči všetkým zúčastneným a uhradí celkovú hodnotu faktúry dodávateľovi
- odúčtovanie prijatého príspevku musí byť predložené na finančné oddelenie miestneho úradu mestskej časti Bratislava najneskôr do 10.12.2010, inak vzniká povinnosť príspevok vrátiť v prospech mestskej časti

Tento postup predkladania potrebnej dokumentácie, jej rozsahu a obsahu bol odsúhlasený všetkými zúčastnenými. Stáva sa záväzným a nemenným pre obe zúčastnené strany.

Stav v predložení dokumentácie – Gessayova 33 – 47 k termínu 23. 06. 2010

Na spoločnom rokovaní zástupcov mestskej časti a vlastníkov garáží Gessayova 33-47 dohodnutom postupe má žiadateľ ku schváleniu žiadosti doložiť :

Splnomocnenie pre právny subjekt oprávnený k uzatváraniu zmluvných vzťahov a zastupujúci všetkých vlastníkov

- bola doručená žiadosť o poskytnutie účelovej dotácie od Bytového družstva Petržalka zo dňa 27.05.2010, doručená 28.05.2010, priložená zápisnica zo schôdze vlastníkov PTV, ktorí chcú rekonštruovať pochôdznú vrstvu na streche PTV. Iba v texte žiadosti bez ďalšieho potvrdenia je uvedené, že vlastníci splnomocňujú BDP k ďalším rokovaniam, jedná sa však iba o vlastníkov garáží, ostatní nie sú uvedení. Príloha č. 4

Projekt celkovej opravy + nacenenie

- k dispozícii je nové nacenenie, ktoré obsahuje rozsah a vymenovanie predpokladaných opráv. Celková cena vrátane DPH 110 236,966 €. Príbha č. 10

Vyčíslenie požadovaného podielu mestskej časti

- nebolo predložené, podľa predbežných informácií je predstava žiadateľa dotácia 50% ceny

Spolufinancujúce subjekty

- nepredložené, nepotvrdené, neznáme údaje

Preukázanie spoluúčasti

- nebolo spracované a predložené za každého vlastníka, resp. skupinu vlastníkov samostatne, spolu však vždy za 100 % vlastníkov

Jeden zmluvný partner

- voči mestskej časti môže vystupovať iba jeden zmluvný partner, určený podľa bodu prvého s tým, že súčasne bude konať voči ostatným spoluzúčastneným vlastníkom je iba čiastočne za vlastníkov garáží, ostatné nie sú

Spoluúčastníci

-percentuálne vyjadrenie spoluúčasti preukázať pred začatím rokovania o výške podielu mestskej časti a to písomným potvrdením, akým a ktorým je napr. notársky overená zápisnica, zmluva o finančnom podiele subjektu, resp. iný písomný a overený dokument dávajúci záruku budúcej úhrady a to vrátane uvedenia, z akých zdrojov budú prostriedky poskytnuté **nie je**

Projekt opravy

-autorizovaným projektantom, resp. projektovou kanceláriou spracovaný projekt preukazujúci rozsah a obsah požadovaných opráv a rekonštrukcií a to vrátane preukázania ich nevyhnutnosti a potrebnosti v rozsahu spracovaného projektu **nie je**

Výkaz - výmer

-spracovaný na základe platných cenníkov, resp. štandardne používaných priemerných cien za každú časť projektu s uvedením jednotkovej ceny ako aj ceny výslednej za každú mernú jednotku, cenu celého diela spolu **nie je**

Závazok spoluúčastníkov

-zmluvne potvrdený materiál predstavujúci záväzok všetkých spoluvlastníkov terasy, že po uskutočnení opravy v budúcnosti nebudú mať žiadne požiadavky na spoluúčasť mestskej časti pri opravách terasy a to ani tých častí, ktorých sa oprava uskutočnená s jej spoluúčasťou nedotýkala **nie je**

Zamestnanci mestskej časti orientačne posúdili niektoré z položiek návrhu rozpočtu opravy predloženej žiadateľom o dotáciu. napriek tomu, že objektívne je možné reálnosť cien v navrhovanej ponuke overiť len jej porovnaním s rozpočtom vypracovaným nestranným rozpočtárom, bolo zistených niekoľko skutočností.

Väčšina prípadov zatekania terás do konštrukcie a následne aj do garáží je spôsobená neodvedením zrážkových vôd z povrchu terasy. Vpusty sú zanesené špinou a odpadmi

a neplnia svoju funkciu. Tento stav svedčí o zanedbanej údržbe terasy, spočívajúcej v čistení vpustov. Aj opravený alebo vymenený vpust, ktorý je zanesený nečistotami a odpadmi neplní svoju funkciu a neodvedená voda môže potom prenikať do konštrukcie terasy, do podterasových garáží a spôsobuje uvedené škody. Predložený návrh opravy terasy, spočívajúci v odstránení asfaltu a vytvorení novej pochôdznej vrstvy z dlažby na terčíkoch je dosť „veľkolepý“ a to pravdepodobne preto, že ho spracoval možný dodávateľ, ktorý by chcel práce aj realizovať.

Predložená cenová ponuka je len veľmi ťažko porovnateľná s inými cenovými ponukami, nakoľko obsahuje také položky, ktoré sa v podmienkach mestskej časti vysúťažených zmluvách vyskytujú len vo veľmi malom počte. Porovnať môžeme napr. vybúranie liateho asfaltu 2-3 cm“, ktorá je v ponuke 6,25 €/m². Naša zmluva s dodávateľom je v hodnote 1,82 €/m² za odstránenie živичného krytu hrúbky 50 mm. Ostatné položky nevieme zodpovedne posúdiť, preto len názor z vlastných skúseností : pol. 1-3 poplastované tvarovky môže byť rôzna podľa značky a výrobcu, pol. 4 geotextília cena 0,75 €/m² je reálna, pol. 5-6 ochranná textília a hydroizolácia je cena vysoká, pol. 7-8 dlažba a terčíky cena je reálna, pol. 9 vyrovnanie podkladu je veľmi nadhodnotená (je vyššia ako cena dlažby), pol. 10-11 tmel a strešný vpust – cena je reálna, pol. 12-13 tvarovky cena môže byť rôzna podľa značky a výrobcu, pol. 15-16 demontáž a montáž mreže a poklopov cena podľa nášho názoru je veľmi nadhodnotená, pol. 17-19 príprava a vyrovnanie podkladu, montáž dlažby cena je reálna, pol. 22 geotextília cena je reálna, pol. 23 fólia podľa nášho názoru je cena vysoká, pol. 24 strešný vpust cena je reálna, pol. 1 a 2 v poznámke vybúranie betónovej mazaniny – cena 14,50 €/m² je veľmi nadhodnotená, pre porovnanie vybúranie asfaltu našim dodávateľom predstavuje 1,82 €/m².

Mestská časť Bratislava-Petržalka má v rozpočte na rok 2010 vyčlenených celkom 145 970,-€ na opravy všetkých terás. Na základe úpravy rozpočtu schvaľovanej v miestnom zastupiteľstve dňa 02. 07. 2010 sú rozpočtované výdaje znížené o 45 000,-€. Opravy boli a sú zamerané predovšetkým na terasy, pod ktorými sú umiestnené garáže a garážové státiá prenajímané záujemcom mestskou časťou. Do dňa spracovania materiálu predstavujú uhradené a objednané práce na Mánesovom námestí, Mlynarovičovej a Znievskej celkom 71 765,90€. Ďalšie nevyhnutné opravy, pre ktoré sme zadali spracovanie nacenenia potreba výmeny schodiskového ramena na schodoch Znievska. Hlavná a nevyhnutná oprava je plánovaná na terase Rovniankova 12-16 v rozsahu prác predstavujúcich vynaloženie cca 20 000,-€. Na terase je nevyhnutná oprava vpustov m ktorých v dôsledku ich stavu už došlo aj k vážnemu úrazu obyvateľky. Ďalej schodov a tiež odstránenie výrazného zatekania, na ktoré máme pomerne značný počet sťažností. Na riešenie neočakávaných havárií, resp. závažných nateraz nezistených poškodení a následne nutných opráv zostáva v rozpočte mestskej časti iba 6 195,-€.

Predkladaný materiál bol prerokovaný v operatívnej porade starostu, v komisii správy miestneho majetku a miestnych podnikov dňa 9. 6. 2010, v komisii finančnej dňa 14. 06. 2010, v miestnej rade mestskej časti Bratislava-Petržalka dňa 15. 06. 2010, ktorá prijala uznesenie č. 559.

Uznesenie miestnej rady

4. Rekonštrukcia garážovej terasy Gessayova 33 – 47, žiadosť o spolufinancovanie.

Uznesenie č. 559

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka

odporúča

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka schváliť s pripomienkami žiadosť o spolufinancovanie rekonštrukcie garážovej terasy na Gessayovej ulici č. 33 – 47.

Pripomienky členov miestnej rady boli zamerané predovšetkým na zmeny v obsahu a rozsahu návrhu uznesenia, predkladaného na schválenie miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka. Návrhy a pripomienky sú zapracované do návrhu uznesenia nasledovne :

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka

o d p o r ú č a

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava – Petržalka

z o b r a ť n a v e d o m i e

informáciu o žiadosti o spolufinancovanie rekonštrukcie garážovej terasy na Gessayovej ulici č. 33 – 47

a s c h v á l i ť

1) dotáciu na rekonštrukciu garážovej terasy na Gessayovej ulici č. 33 – 47 z rozpočtových prostriedkov mestskej časti Bratislava- Petržalka najviac vo výške% z hodnoty rekonštrukcie podľa projektu, pričom dotácia na spolufinancovanie nepresiahne sumu.....€ ,

2) hodnota skutočne poskytnutej dotácie bude vyčíslená z ceny dodávateľa realizácie projektu vybraného na základe elektronickej aukcie, ktorú na vlastné náklady uskutoční mestská časť na základe podrobnej technickej a ekonomickej dokumentácie, ktorej vypracovanie zabezpečí na vlastné náklady právny subjekt splnomocnený a zastupujúci vlastníkov,

3) zníženie rozpočtu výdajov mestskej časti Bratislava-Petržalka na rok 2010 v položke.....o € a túto čiastku vyčleniť a použiť na účel dotácie pre vlastníkov garážovej terasy,

4) finančné prostriedky vyňaté z rozpočtu podľa bodu b) uznesenia budú postupne uvoľňované dohodnutým spôsobom len za podmienky predloženia dokumentácie,

4.1) notársky overeného splnomocnenia všetkých vlastníkov bytových a nebytových priestorov a vlastníkov garáží v objekte pre právny subjekt oprávnený k uzatváraniu zmluvných vzťahov v ich mene a zastupujúci všetkých vlastníkov s mestskou časťou,

4.2) úplný projekt rekonštrukcie terasy Gessayova 33-47 vrátane položkovitého nacenenia opravy po častiach a predovšetkým spolu, výkaz – výmer,

4.3) notárske zmluvy potvrdzujúce súhlas so spolufinancovaním opravy za každý zúčastnený subjekt, resp. skupinu vlastníkov vrátane vyčíslenia objemu nimi na rekonštrukciu vyčlenených a použiteľných prostriedkov (vlastníci bytov, vlastníci nebytových priestorov, vlastníci garáží, prípadne ďalší),

4.4) záruku, že použitie prostriedkov poskytnutých mestskou časťou bude odúčtované najneskôr do konca roka 2010, v prípade neodúčtovania bude dotácia vrátená v plnom poskytnutom rozsahu,

4.5) zmluvne potvrdený materiál predstavujúci záväzok všetkých spoluvlastníkov terasy, že po uskutočnení opravy v budúcnosti nebudú mať žiadne požiadavky na spoluúčasť mestskej časti pri opravách terasy a to ani tých častí, ktorých sa oprava uskutočnená s jej spoluúčasťou nedotýkala,

4.6) overený a potvrdený záväzok prijatia vecného bremena voľného a neobmedzeného pohybu všetkých chodcov predstavujúcich verejnosť bez majetkového práva k terase

4.7) záväzok k zabezpečeniu a financovaniu údržby terasy a to vrátane zimnej služby na náklady vlastníkov

Príloha č. 1

Vážený p. starosta,
dovolujem si obrátiť sa na Vás so žiadosťou o spoluprácu pri rekonstrukcii pochodznej terasy nad garazami Gessayova 35-47. V prílohe Vám preto zasielam návrh Memoranda o spolupráci.

O uvedenej problematike sme už 2 krát rokovali, avšak som si vedomý priorit m.c počas finančnej krízy. Navrhujeme túto rekonstrukciu realizovať ako pilotný projekt, kde vlastníci terasy zaplatia kompletnú rekonstrukciu mimo pochodznej časti a m.c. vlastníkom dodatočne uhradí časť nákladov na verejné priestranstvo - pochodnú vrstvu, keď sa jej finančná situácia zlepší.

Finančné prostriedky vlastníkov umožňujú rekonstrukciu bez pochodznej časti, zvyšok sme schopní doplniť mimoriadnym vkladom do Fondu oprav a uverom.

S pozdravom
Ing. Jan Sykora
Gessayova 17
0903 444 068

MEMORANDUM

o spolupráci
medzi

Vlastníkmi garáží na Gessayovej ul. č. 00-00 v Bratislave,
v zastúpení správcou Bytovým družstvom Petržalka

a

Mestskou časťou Bratislava – Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12
Bratislava, zastúpená starostom Doc. RNDr. Milanom Ftáčnikom, CSc.

I. Úvod

Vlastníci garáží na Gessayovej ul. č. 00-00 v Bratislave (ďalej len „vlastníci garáží“) majú spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ktorými je aj pochôdna terasa. Pochôdna terasa (vrátane schodov) je verejné priestranstvo a vyžaduje opravy a údržbu. Pochôdna terasa sa nachádza na pozemku č. 1138, v katastrálnom území Petržalka, zapísanom na liste vlastníctva č. 1784 a je vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava.

II. Všeobecné podmienky pre spoluprácu

Vlastníci garáží a Mestská časť Bratislava – Petržalka sa zaväzujú spolupracovať pri oprave pochodznej terasy. Strany súhlasia s prehlásením, že toto Memorandum o spolupráci (ďalej len „Memorandum“) môže slúžiť len ako osnova spolupráce a jeho realizácia bude naplnená formou konkrétnych dohôd, ktoré budú vypracované formou dodatkov k Memorandu.

III. Záver

Toto Memorandum nedáva žiadnej strane právo, právomoc alebo zmocnenie nad druhou stranou, na základe čoho by niektorá zo strán mohla uzavrieť zmluvu v mene a za inú stranu, prípadne sa za inú stranu nejakým spôsobom zaväzovať.

Toto Memorandum môže byť zmenené alebo dopĺňané len vo forme písomných dodatkov podpísaných oboma stranami.

V Bratislave dňa

Vlastníci garáží
v zastúpení
Bytové družstvo Petržalka
správca

Mestská časť Bratislava-Petržalka
zastúpená
Doc. RNDr. Milanom Ftáčnikom, CSc.
starosta

**Žiadosť o spolufinancovanie rekonštrukcie pochôdznej terasy
Gessayova 33-47.**

Vážení poslanci,

povoľujeme si Vás požiadať o spolufinancovanie rekonštrukcie pochôdznej terasy Gessayova 33-47.

Stavba pristavanej technickej vybavenosti na parcele 1138 vo vlastníctve hl. m. Bratislava, v ktorej sú garáže Gessayova 35-47, je v podielovom vlastníctve majiteľov garáží. Strecha garáží slúži ako verejné priestranstvo (pochôdzna terasa), ktoré bude v budúcnosti susediť s areálom Petržalka City.

Správcom objektu je Bytové družstvo Petržalka, vo Fonde opráv majú vlastníci cca 53 tis E (30 tis vlastné prostriedky, 23 tis úver). Strecha je v zlom technickom stave a zateká. Časť terasy je mimo garáží (chodníky, prechody medzi blokmi garáží,...) a z hľadiska zatekania nepredstavuje pre vlastníkov garáží problém. Vlastníci by dokázali z vlastných prostriedkov problém zatekania vyriešiť vybúraním asfaltu cca 1350 m² len nad garážami, izoláciou a opätovným položením liateho asfaltu. Ideálnym riešením je však rekonštrukcia terasy ako celku, pričom použitá technológia by mala v budúcnosti umožniť jednoduché rozobranie pochôdznej vrstvy, opravu zatekania a zloženie pochôdznej vrstvy bez potreby búrania.

Dovoľujeme si preto navrhnúť model financovania, pri ktorom **vlastníci terasy** o celkovej ploche 1512 m² **uhradia plné náklady na búracie práce a hydroizolácie** (vrátane tých častí terasy, ktoré nie sú nad garážami) a **m.č. Petržalka uhradí náklady na pochôdznu vrstvu**, pričom si vyberie dodávateľa podľa vlastného výberu. Vlastníci terasy sa ďalej zaväzujú, že v budúcnosti nebudú mať žiadne požiadavky na m.č. Petržalka na finančnú spoluúčasť pri opravách pochôdznej vrstvy terasy a zatekania.

V závislosti na cene vybranej ponuky a zostatku Fondu opráv sú vlastníci pripravení v druhej etape na svoje náklady realizovať opravy fasád a atiky.

V prílohe uvádzame ako vzor najlepšie spracovanú ponuku, obdržanú po zadaní dopytu na Internete.

S pozdravom

Vlastníci garáží Gessayova 33-47

Príloha č. 3



Starosta Petržalky

Doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5

Bratislava 04. 03. 2010

č.j.: 2010/1836/08/1

Vážený pán inžinier,

na mestskú časť Bratislava-Petržalka ste sa v mene vlastníkov garáží obrátili so žiadosťou o spolufinancovanie rekonštrukcie pochôdznej terasy Gessayova 33-47. K žiadosti ste priložili návrh Memoranda o spolupráci medzi vlastními garážami a mestskou časťou Bratislava-Petržalka a kópiu rozpočtu na celoplošnú opravu hydroizolácie terasy. Vaša žiadosť bola komplexne prerokovaná v odborných útvaroch miestneho úradu, tiež v odborných komisiách miestneho zastupiteľstva. Na základe výsledkov rokovaní sme Vás požiadať o predloženie podkladov potrebných k posúdeniu, či je pochôdzna terasa zabezpečujúca vstup do bytového domu zo stavebno-technického hľadiska jeho súčasťou, alebo je komunikáciou. Prevažnú časť požadovanej dokumentácie ste nám doručili dňa 08. 02. 2010.

Z predloženej dokumentácie vyplýva, že objekt, ktorého rekonštrukciu pripravujete patrí medzi spoločné pochôdzne terasy. Z platných zákonných úprav ako aj odborných stanovísk, ktoré má mestská časť k dispozícii vyplýva, že pochôdzne terasy sú zo zákona spoločnými časťami bytových, resp. polyfunkčných domov a to bez ohľadu na to, či boli pristavané následne po skolaudovaní domu, bez ohľadu na to z akých zdrojov boli financované, bez ohľadu na to, kto bol ich stavebníkom. Spoločné pochôdzne terasy nie sú samostatnými stavbami, ale sú súčasťou bytového domu, pretože boli vybudované na účely prístupu do bytovej časti a zásobovania prevádzok vyššej občianskej vybavenosti. Nemožno ich považovať za samostatné stavby, ani miestne komunikácie z dôvodu, že stavebno-konštrukčne sú súčasťou bytového domu. Terasy nespĺňajú kritériá miestnych komunikácií, pretože nie sú pozemnými stavbami všeobecne prístupnými, nie sú zaradené do siete miestnych komunikácií, technicky ani umiestnením nezodpovedajú kritériám miestnych komunikácií a ani neboli povolené ako miestne komunikácie v zmysle cestného zákona. Nie sú ani účelovými komunikáciami. Všetky pozemné stavby sa delia na bytové budovy a nebytové budovy ktoré síce nemusia mať steny, ale musia mať strechu. Vstavané garáže a nebytové obchodné priestory prípadne zabezpečujúce služby nemajú vlastnú strechu, tú im tvorí terasa.

Vzhľadom ku všetkým hore uvedeným skutočnostiam Vám s poľutovaním oznamujem, že mestská časť Bratislava-Petržalka k navrhovanému memorandu nemôže pristúpiť. Sme však pripravení ďalej diskutovať o tom, ako sa na rekonštrukcii budú podieľať vlastníci bytov príslušného bytového domu, vlastníci garáží a formou dotácie aj mestská časť.

S pozdravom

Vážený pán
Ing. Ján Sýkora
Gessayova 17
851 03 Bratislava

Tel.: 004212-63 823 065

Fax: 004212-63 823 908

www.petrzalka.sk

e-mail: starosta@petrzalka.sk

ks. 1836 o podprítvrčie No. 3. 2010 v

Príloha č. 4



BYTOVÉ DRUŽSTVO Petržalka, družstvo
Budatínska 1, 851 05 Bratislava

Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12		
Došlo dňa:	28-05-2010	
Číslo:	10928	
Príj.:	Ukl. zn.	Referent:

Vážený pán starosta

Doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
Miestny úrad Bratislava – Petržalka
Kutlíkova 17
851 02 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
6463/RSD1/2010-1

Vybavuje/linka
Ing. Cako/68241 114

Bratislava
27. 5. 2010

Vec

Žiadosť o poskytnutie účelovej dotácie na rekonštrukciu pochôdznej terasy na Gessayovej 33 - 47

Vážený pán starosta,

Bytové družstvo Petržalka, správca pristavanej technickej vybavenosti (PTV) Gessayova 33-47 Vás žiada v zmysle priloženej zápisnice zo schôdze vlastníkov PTV o poskytnutie dotácie na rekonštrukciu pochôdznej vrstvy na streche PTV.

Terasa je v zlom technickom stave, strecha zateká, zábradlia sú v havarijnom stave, pochôdzna časť je vážne poškodená a hrozí nebezpečenstvo úrazu. Vlastníci PTV sa preto na schôdzi 13. 5. 2010 **rozhodli** vykonať jej rekonštrukciu v rozsahu výkonu búracích prác a inštalácie novej hydroizolácie a dažďových zvodov a **požiadat'** **M.Č. Petržalka o dotáciu** na rekonštrukciu pochôdznej vrstvy vo forme rozoberateľnej diažby (Bytové družstvo Petržalka už opravu zábradlí zabezpečilo).

Na vyššie uvedenej schôdzi vlastníci:

1. splnomocnili správcu – Bytové družstvo Petržalka:

- k podaniu žiadosti o účelovú dotáciu na pochôdznu vrstvu na Mestskú časť Bratislava – Petržalka a s tým súvisiacich všetkých úkonov
- k uzavretiu zmluvy o rekonštrukcii pochôdznej časti PTV, kontroly realizácie diela, zúčtovania pridelenej účelovej dotácie a všetkých úkonov súvisiacich s rekonštrukciou za spoluúčasti zástupcu vlastníkov garáží, zástupcov vlastníkov všetkých bytov a nebytových priestorov a ich správcov, ktorí sa budú na rekonštrukcii finančne podieľať.

2. odsúhlasili elektronické verejné obstarávanie MČ Bratislava – Petržalka

odávateľa rekonštrukcie pochôdznej časti PTV za spoluúčasti zástupcu vlastníkov garáží, zástupcov vlastníkov všetkých bytov a nebytových priestorov a ich správcov, ktorí sa budú na rekonštrukcii finančne podieľať.

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I: oddiel Dr, vložka číslo 28/B

IČO 00 169 765
DIČ 2020794248
IČ DPH SK2020794248


Bankové spojenie
Tatra Banka, a.s.
Č. ú.: 2636000046/1100

68 24 11 11
Eml bd-p@bd-p.sk
Fax: 63 82 01 82

Stránkový deň
utorok: 8.00-12.00 13.00- 16.00 hod.
štvrtok: 13.00 – 18.00 hod.

3. **odsúhlasili zriadenie vecného bremena** – práva prechodu peši v prospech Mestskej časti Bratislava – Petržalka na streche PTV Gessayova 35-47, súpisné číslo 3565, zapísanej na liste vlastníctva č. 3647, kat. územie Petržalka, bezodplatne, na dobu neurčitú (ďalej len „zmluva o zriadení vecného bremena“) do 30 dní od pridelenia účelovej dotácie Mestskou časťou Bratislava – Petržalka a **splnomocnili** správcu Bytové družstvo Petržalka k uzavretiu zmluvy o zriadení vecného bremena s Mestskou časťou Bratislava – Petržalka.
4. **odsúhlasili** za predpokladu pridelenia účelovej dotácie Mestskou časťou Bratislava – Petržalka na pochôdznu vrstvu záväzok, že náklady na opravy opravenej pochôdznej časti PTV budú v budúcnosti znášať výlučne vlastníci garáží a z tohto titulu nebudú od Mestskej časti Bratislava – Petržalka požadovať spoluúčasť.

Ďakujeme za spoluprácu a ostávame s pozdravom


Ing. Vladimír Kesegh
predseda
Bytového družstva Petržalka

Príloha: Zápisnica zo schôdze vlastníkov

Príloha č. 5



Toto rozhodnutie neobdobilo prístup
platnosť dňa: 25.4.1982
V Bratislave dňa:
pracovník: [signature]

Miestny národný výbor - odbor výstavby, Bratislava - Petržalka

č. j.: Výst. 296-327/82 P8-33

Bratislava 4. 3. 1982

Výstavba hl. m. SSR Bratislavy, Rezedova ul. č. 1

K o l a u d a č n é r o z h o d n u t i e

Výstavba hl. m. SSR Bratislavy, Rezedova ul. č. 1 podala dňa 3.3.1982 návrh na vydanie koleudačného rozhodnutia pre stavbu A III stavba, na ktorú bolo vydané stavebné povolenie dňa 12.11.1975 pod č. j. Výst. 326-2542/75-B.

Odbor výstavby Miestneho národného výboru Bratislava - Petržalka podľa § 82 ods. 1 zák.č. 50/1976 Zb., o územnom plánovaní a stavebnom poriadku

p o v o l u j e u ž í v a n i e

stavby objektu A III-1/a, pristavaná technická vybavenosť o kapacite 50 garáží na ulici Bélu Kúna. pre užívateľa Stavebné bytové družstvo Bratislava - Petržalka Hečiminova ul. č. 44.

Pre užívanie objektu odbor výstavby Miestneho národného výboru Bratislava - Petržalka stanovuje podľa § 82 ods. 2 stavebného zákona a § 43 ods. 2 vyhlášky č. 85/1976 Zb. tieto podmienky:

1. Stavebný úrad vzal na vedomie, že skutočné zrealizovanie stavby bolo podľa dokumentácie overenej stavebným úradom.
2. Pri koleudačnom konaní sa zistilo, že objekt sa nachádza v rozostavanom sídlisku. Dodávateľ a investor do ukončenia stavby celého obytného súboru MS Bratislava - Petržalka, zvýši pozornosť pri dodržiavaní bezpečnosti práce pri výstavbe ďalších objektov, najmä pokiaľ ide vo vzťahu k občanom, aby títo vhodnou formou boli upozornení o vymedzení staveniska. Ďalej sa ukladá investorovi urobiť také opatrenia, aby bola zachovaná bezpečnosť obyvateľov.

č. bl. Výst. 882/82

1.6.10.1989



- 3. Zabezpečiť prístup účelových vozidiel /TSMB, MIPO, ÚNZ'a. p/ k uvedenému objektu.
- 4. Provizórne prístupové komunikácie a spevnené plochy pre nádoby na odpady je stavebník povinný ponechať až do výstavby definitívnych komunikácií. Po ukončení je tieto potrebné zlikvidovať a plochu upraviť podľa projektu terénnych a sadových úprav najneskoršie do 60 dní odo dňa odovzdania definitívnych komunikácií a ciest.

O d ť v o d n e n i e :

Návrh bol preskúmaný pri ústnom konaní, spojenom s miestnym zisťovaním.

Ku stavbe sa vyjadrili tieto dotknuté orgány štátnej správy:
 Výstavba hl. m. SSR Bratislavy, Pozemné stavby n. p. Bratislava,
 Obv. hygienik Bratislava IV, Obv. IFO Bratislava IV.

Ich stanoviská nie sú záporné ani protichodné.

V konaní bolo zistené, že stavba je postavená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní stavebným úradom, a že boli dodržané podmienky stanovené v územnom rozhodnutí a stavebnom povolení.

P o u č e n i e :

Protí tomuto rozhodnutiu sa môžu účastníci konania odvolať do 15 dní odo dňa jeho doručenia na odbor výstavby a ÚP ObNV Bratislava IV, prostredníctvom tunajšieho úradu.



Vedúci odboru výstavby:

Ing. Viliam A N T A L

O tom sa upovedomujú:

- 1. Výstavba hl. m. SSR Bratislavy, Rezedova ul. č. 1
- č. bl. Výst. 863/82

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava V

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. PETRŽALKA

Dátum vyhotovenia: 08.02.2010

Katastrálne územie: Petržalka

Čas vyhotovenia: 12:51:44

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3647

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
3565	1138	20	garáže, Gessayova		1

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3565 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1748.

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

Byty a nebytové priestory

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Príezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Nebytový priestor

Vchod: Gessayova prízemie Priestor č. 2 - 17

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 1925 / 98918

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

27 Vavrušová Lívia r. Vavrušová, MUDr., Liščie nivy 4, Bratislava, PSČ 800 00, SR

Dátum narodenia: 18.09.1958

Spoluvlastnícky podiel:

1 / 1

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V- 4762/2006 zo dňa 16.8.2006

Vchod: Gessayova prízemie Priestor č. 2 - 19

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 1925 / 98918

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

25 Trulík Miroslav r. Trulík a Jana Trulíková r. Kováčiková, Gessayova 37, Bratislava, SR

Dátum narodenia: 22.08.1964

Dátum narodenia:

27.04.1963

Spoluvlastnícky podiel:

1 / 1

Titul nadobudnutia Zmluva o prevode V 6115/06 zo dňa 8.3.2007, právne účinky odo dňa 16.10.2006

Vchod: Gessayova prízemie Priestor č. 2 - 31

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 1925 / 98918

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

5 Chudý Martin r. Chudý, MVDr., Bazovského 20, Bratislava, PSČ 841 02, SR

Dátum narodenia: 10.06.1971

Spoluvlastnícky podiel:

1 / 1

Titul nadobudnutia Darovacia zmluva V-28242/09 zo dňa 07.01.2010

Informatívny výpis

1/11

Aktualizácia katastrálneho portálu: 06.02.2010

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava V

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. PETRŽALKA

Dátum vyhotovenia 08.02.2010

Katastrálne územie: Petržalka

Čas vyhotovenia: 12:59:47

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1748

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
1138	1447	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1138 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3647.

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavené na tomto pozemku (pozemkoch)

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Príezvisko, meno (název), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spolu vlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Prímaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

1 / 1

IČO:

Informatívna poznámka	Začatie súdneho konania o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti - pozemkom parc.č. 5105/65, parc.č. 5105/313, parc.č. 5105/447, P2-2287/09
Titul nadobudnutia	ŽIADOSŤ O ZAPIS STAVBY ZO DŇA 26.11.1999 (POTVRD.12/98/8661/NE-FA 88, KOLAUD.ROZH.326-5480/80 FS-44, SNIMKA Z KM)
Titul nadobudnutia	ŽIADOSŤ O ZAPIS STAVBY ZO DŇA 8.7.1999 (LIST.Č.12/99/104333/NE-FA171, KOLAUD.ROZH., SNIMKA Z KM)
Titul nadobudnutia	ŽIADOSŤ O ZAPIS GP-44/99 ZO DŇA 9.8.1999
Titul nadobudnutia	ROZHODNUTIE OU BA V Č.148/99/R ZO DŇA 19.10.1999
Titul nadobudnutia	ŽIADOSŤ O ZAPIS STAVBY ZO DŇA 24.9.1999(POTVR.Č.12/99/18221/NE-FA231 A-75, SP 2695-FX15/99-KB, SNIMKA Z KM)
Titul nadobudnutia	ŽIADOSŤ O ZAPIS STAVBY ZO DŇA 17.11.1999 (POTVR.Č.12/99/21250,24009/NE-FA285 A-75, KOLAUD.ROZH., GP)
Titul nadobudnutia	ŽIADOSŤ O ZAPIS STAVBY Z 16.4.1999 (POTVRD.12/99/7157/NE-FA81 A-75, ROZHOD., SNIMKA Z KM)
Titul nadobudnutia	ŽIADOSŤ O ZAPIS STAVBY Z 16.4.1999 (POTVRD.12/99/71597355/NE-FAT4 A-75, ROZHOD., SNIMKA Z KM)
Titul nadobudnutia	ŽIADOSŤ O ZAPIS STAVBY ZO DŇA 8.6.2000 (POTVRD.12/2000/12226/NE-FA73, ROZHOD.2309-326/81-ŠA-4, SNIMKA Z KM)
Titul nadobudnutia	ŽIADOSŤ O ZAPIS STAVBY Z 20.1.1999 (LIST.Č.12/98/27543/NE-FA272, SNIMKA Z KM)
Titul nadobudnutia	ŽIADOSŤ O ZAPIS STAVBY Z 26.3.1999 (LIST.Č.12/99/4598/NE-FA48, SNIMKA Z KM)
Titul nadobudnutia	ŽIADOSŤ O ZAPIS STAVBY Z 16.10.1998 (POTVR.Č.12/98/21250/NE-FA125, FA124,KOLAUD.ROZH., SNIMKA Z KM)
Titul nadobudnutia	ŽIADOSŤ O ZAPIS STAVBY Z 1.12.1998 (POTVRD. Č.12/98/30356 NE-FA 236, KOPIA Z KM, KOLAUD.ROZH.)
Titul nadobudnutia	ŽIADOSŤ O ZAPIS ZO DŇA 1.10.1999 (GP-12/99,HZ, LIST.Č.12/99/4597/NE-FA146)
Titul nadobudnutia	ŽIADOSŤ O ZAPIS STAVBY ZO DŇA 8.10.1999 (POTVR.12/99/18913/NE-FA 254, SNIMKA Z KM, KOLAUDAČ.ROZH.)
Titul nadobudnutia	ŽIADOSŤ O ZAPIS STAVBY ZO DŇA 8.10.1999 (POTVR.12/99/18912/NE-FA 253, SNIMKA Z KM, KOLAUDAČ.ROZH.)
Titul nadobudnutia	ŽIADOSŤ O ZAPIS (KOLAUD.VYST.326-4168/79-FS-36,POTVR.C.12/97/13222/NE-JA498 A-75,GP C.31321704/221-382/95)

Informatívny výpis

1/15

Aktualizácia katastrálneho portálu: 06.02.2010

Záznam o stave povrchu a hydroizolácie terasy pri objekte obytného bloku Gessayova 33-47

Terasa pri objekte obytného bloku na Gessayovej ul. č.33 - 47 plní dve funkcie – v úrovni 2.NP slúži ako prístupová komunikácia – chodník pre vstupy do jednotlivých blokov domu a obchodných prevádzok umiestnených na terase a súčasne ako strecha garáží - v úrovni verejnej komunikácie je pod terasou umiestnených 50 garáží.

Celková plocha terasy je cca 1500 m².

Popis súčasného stavu terasy :

Konštrukčné vrstvy terasy predstavujú - železobetónová doska stropu, izolácia, vyrovnávací cementový poter v hr. cca 3 - 5 cm a vrchná živичná – asfaltová vrstva v hr. cca 2 - 3 cm.

Odvodnenie terasy je realizované povrchovými kanalizačnými vpustami (liatinové mrežované kryty) v počte 12 ks umiestnenými pri vonkajšom obvode terasy. Vpuste sú vedené do garáží a odtiaľ zaústené do verejnej kanalizácie. Niektoré z vpustí sú zanesené špinou a odpadmi a neplnia svoju funkciu, čoho dôkazom sú aj zatečené, premrznuté a poškodené bočné steny terasy – garáží a zvislé obvodové časti plochy terasy - prekrytia vstupov do garáží (obr. 1, 2, 3, 4). Prispieva tomu aj nevhodne navrhnuté a zrealizované oplechovanie okrajov terasy ako aj samotné schodiská na terasu, ktoré sú takisto zdrojom prieniku vody do konštrukčných častí objektu (obr. 5, 6, 7, 8).

Pri obvode objektu je umiestnených celkovo 11 vetracích šácht na odvetranie garážových priestorov a čistiacich rohoží rozmerov 3,00 x 0,60 m, ktoré sú prekryté železnými mrežami v rámoch. Rámy mreží sú v mnohých miestach v dôsledku poškodenia a rozrušenia asfaltovej vrstvy mimo úroveň povrchu pochôdznej vrstvy a predstavujú potenciálne nebezpečenstvo úrazu (obr. 9, 10, 11).

Povrchová – pochôdzna vrstva terasy tvorená asfaltovým krytom je zjavne po svojej životnosti. Vplyvom poveternostných podmienok (slnko, voda, mráz ...) je značne poškodená, popraskaná s puklinami širokými miestami 5 – 10 cm, ktoré sú zanesené hlavne prachom a špinou (obr. 12, 13, 14). Tieto sú samozrejme zdrojom prieniku vody do ďalších konštrukčných vrstiev terasy a spôsobujú ich postupnú degradáciu, znehodnotenie a porušenie ich funkčnosti. V dôsledku toho sú aj niektoré z garáží zavlhnuté, čo dokazuje porušenie funkčnosti aj hydroizolačnej vrstvy. Na mnohých miestach sú pukliny vyduté, prípadne vplyvom tepla sú vytvorené v asfalte priečne vlny vysoké aj 3 - 4 cm, ktoré predstavujú riziko úrazu zakopnutím a pádom.

Všetky uvedené faktory sú dôkazom potreby a nevyhnutnosti rekonštrukcie predmetnej terasy.

Návrh a rozsah rekonštrukcie terasy môže byť ovplyvnený finančnými možnosťami, preto ponúkame 2 alternatívy riešenia.

- I. alternatíva: vybúranie vrstvy liateho asfaltu, vyspravenie a vyrovnanie podkladovej cementobetónovej vrstvy, polozenie novej hydroizolačnej vrstvy (živичná krytina vhodná pre pokládku liateho asfaltu), polozenie novej pochôdznej vrstvy - liaty asfalt, rekonštrukcia kanalizačných vpustí, rekonštrukcia krycích mreží vetracích šácht, oprava oplechovania atiky a oprava schodísk (ukončovacie prvky).
Odhadované náklady cca 77 tis. EUR bez DPH

Dodávateľ:	Cenová ponuka	4-15012010
MP Izol, s.r.o.	Odberateľ:	
Pestovateľská 13 821 04 Bratislava Slovenská republika	Vlastníci bytov a nebytov	
IČO: 44 229 828 DIČ: 2022645999 IČ DPH: SK 2022645999 Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Vložka č. 53012/B	Gessayova ul., Bratislava	
Peňažný ústav: Banka: Pobočka: Číslo účtu: E-mail: abmplast@gmail.com	IČO: DIČ: IČ DPH:	
Vystavil: Podhradský 0905 657506	Dátum vyhotovenia: 15.1.2010	Platnosť CP: 30 dní
	Dátum splatnosti: 30 dní	
	Forma úhrady: Prevodný príkaz	
	Spôsob dopravy	
	Konšt. Symbol 0308	
	Dod. a plat. Podm. dojednané zmluvou	

Akcia: Celoplošná oprava hydroizolácie terasy na objekte Gessayova ul., Bratislava
 Strecha: geotextília, PVC Bauder THERMOFOL M 1,5 mm, Viplanyl, dlažba
 Miesto dodania: Bytový dom, ulica Gessayova, Bratislava
 Poznámka:
 Kontaktná osoba:

p.č.	kód	názov položky	dph %	Výmera	MJ	Spotr	Množstvo	MJ	Cena za j. bez DPH	Spolu bez DPH
Dodávka										
1		Lakoplastované tvarovky, r.š. Do 150 mm	19	585	bm	1,05	614,25	bm	2,450 €	1 504,913 €
2		Poplastované tvarovky r.š. Do 300 mm	19	19	bm	1,05	19,95	bm	5,950 €	118,703 €
3		Spojovací materiál pre popl. tvarovky	19	604	bm	4	2416	ks	0,350 €	845,600 €
4		Geotextília 200 g	19	1512	m2	1,1	1663,2	m2	0,750 €	1 247,400 €
5		textília ochranná Typar SF 40 ochrana fólie (aj voči nedopalkom)	19	1512	m2	1,1	1663,2	m2	1,310 €	2 178,792 €
6		Hydroizolačná PVC fólia Bauder Thermofol M12, vystužená polyesterovou tkaninou, odolná proti plesni, UV stabilná	19	1512	m2	1,15	1738,8	m2	5,300 €	9 215,640 €
7		dlažba 50 x 50 x 5 cm	19	1512	m2	1,08	1632,96	m2	16,500 €	26 943,840 €
8		podkladné terčičky	19	1512	m2	4	6048	ks	0,590 €	3 568,320 €
9		Štrk al. piesok na vyrovnanie podkladu	19	1512	m2	0,02	30,24	m3	17,600 €	532,224 €
10		PU tmeľ 600ml	19	60	ks	1	60	ks	6,500 €	390,000 €
11		Strešná vpusť predĺžená s lapačom listia	19	12	ks	1	12	ks	22,000 €	264,000 €
12		Prestup do 70mm - hromozvodny; (folia dobre prenáša všetky dilatačné pohyby stavby, je stála, pružná, odolná voči agresívnym látkam)	19	17	ks	1	17	ks	7,600 €	129,200 €
13		PVC tvarovky vonkajšie a vnútorné rohy	19	320	ks	1	320	ks	1,200 €	384,000 €
Montáž										
14		vyburanie liateho asfaltu 2 - 3 cm	19	1512	m2	1	1512	ks	6,250 €	9 450,000 €
15		Demontáž a spätná montáž zemnej mreže 300/60cm + úprava	19	11	ks	1	11	ks	83,000 €	913,000 €
16		Demontáž a spätná montáž kanalizačných poklopov 70 /70 cm + úprava	19	2	ks	1	2	ks	83,000 €	166,000 €
17		Príprava podkladu a vyrovnanie podkladu - pieskom	19	1512	m2	1	1512	m2	2,450 €	3 704,400 €
18		Vyrovnanie podkladu - zvislé steny	19	60	m2	1	60	m2	3,650 €	219,000 €
19		Montáž dlažba 50 x 50 x 5	19	1512	m2	1	1512	m2	6,800 €	10 281,600 €
20		Profilové lišty vr. Zarezania do steny	19	585	bm	1	585	bm	3,290 €	1 924,650 €
21		Okapové lišty vr. prepáskovania spojov	19	19	bm	1	19	bm	4,570 €	86,830 €
22		Geotextília	19	3024	m2	1	3024	m2	0,660 €	1 995,840 €
23		Fólia	19	1512	m2	1	1512	m2	3,680 €	5 564,160 €
24		Strešná vpusť predĺžená s lapačom	19	12	ks	1	12	ks	17,800 €	213,600 €
25		zarezanie vstupných vchodových dverí - vchodová brána	19	6	ks	1	6	ks	85,000 €	510,000 €
26		zarezanie vstupných vchodových dverí - vstupy jednokrídlové	19	4	ks	1	4	ks	55,000 €	220,000 €
27		úprava ukončenia schodísk	19	5	ks	1	5	ks	165,000 €	825,000 €
28		PVC tvarovky vonkajšie a vnútorné rohy	19	320	ks	1	320	ks	4,600 €	1 472,000 €
29		Tmelenie stenových lišt	19	585	bm	1	585	bm	0,600 €	351,000 €
30		Tmelenie prestupov a detailov pri vstupoch	19	15	ks	1	15	ks	1,200 €	18,000 €
31		napojenie izolácie a dlažby na pôvodnú skladbu na oboch stranách objektu	19	2	ks	1	2	ks	150,000 €	300,000 €
32		Réžia 15% - presun hmôt, zabezpečenie, stavebný dozor, dopravné náklady, likvidácia odpadu, drobný spotrebný materiál ...	19	1	ks	1	1	ks	7 098,39 €	7 098,395 €
Základ 19 %										92 636,106 €
Podpis a pečiatka:		Celková suma bez DPH:							92 636,106 €	
		DPH:							19,00%	
		Vyrovnanie:							17 600,860 €	
									0,000 €	
Záruka na dielo 10 rokov		Celková cena s DPH:							110 236,966 €	

poznámka

V prípade, že podklad po vybratí liateho asfaltu nebude vhodný na polozenie dlažby na terče, bude potrebné vybrať aj jestvujúci cementovú mazaninu - poter v hrúbke cca 3- 5 cm (podľa neoverenej informácie; skutočné hrúbky preukáže až sonda) a nahradit' novým vyrovnávacím podkladom (piesok, poter) v potrebnej hrúbke

ponuka navyac prác v 2 alternatívach

1	vyburanie beton.mazaniny 3 - 5 cm	19	1512	m2	1	1512	m2	14,500 €	21 924,000 €
	úprava a vyrovnanie podkladu, presun hmôt, skládka stavebnej sute								6 230,000 €
					1.alternat.		cena bez DPH		28 154,000 €
2	vyburanie beton.mazaniny 3 - 5 cm	19	1512	m2	1	1512	m2	14,500 €	21 924,000 €
	Príprava podkladu a vyrovnanie podkladu - piesok.-cement.poter do 60 mm + kari sieť presun hmôt + skládka stavebnej sute 3,5%	19	1512	m2	1	1512	m2	18,250 €	27 594,000 €
									1 733,130 €
					2. alternat		cena bez DPH		51 251,130 €

náklady na zhotovenie dlažby

	dlažba 50 x 50 x 5 cm	19	1512	m2	1,08	1632,96	m2	16,500 €	26 943,840 €
	podkladné terčičky	19	1512	m2	4	6048	ks	0,590 €	3 568,320 €
	Štrk al. piesok na vyrovnanie podkladu	19	1512	m2	0,02	30,24	m3	17,600 €	532,224 €
	Montáž dlažba 50 x 50 x 5	19	1512	m2	1	1512	m2	6,800 €	10 281,600 €
	Príprava podkladu a vyrovnanie podkladu - pieskom	19	1512	m2	1	1512	m2	2,450 €	3 704,400 €
	zarezanie vstupných vchodových dverí - vchodová brána	19	6	ks	1	6	ks	85,000 €	510,000 €
	zarezanie vstupných vchodových dverí - vstupy jednokrídlové	19	4	ks	1	4	ks	55,000 €	220,000 €
	Réžia 15% - presun hmôt, dopravné náklady	19	1	ks	1	1	ks	7 098,39 €	7 098,395 €