

Zasadnutie Rady Spoločenstva vlastníkov KARLOVKA

14. december 2016, 18:30 hod. , Fadruszova 7

Prítomní :

Katarína Hudecová (Fadruszova 1), Milan Dostál (Fadruszova 7), Jana Ritomská (Fadruszova 9), Margita Gulčíková (Karloveská 22), Ivan Rusnák, predseda spoločenstva KARLOVKA

Neprítomní (ospravedlnení): Pavel Petrovič (Fadruszova 3), Sylvia Birošíková (Fadruszova 5), Igor Radčenko (Fadruszova 11), Filip Lebovič (Karloveská 24).

Program schôdze:

1. Kontrola úloh z predchádzajúcej schôdze
2. Informácie o stave na účtoch, dlžníci na zálohových platbách – postup efektívneho riešenia vymáhania nedoplatkov a úrokov právnikom s platnosťou od 1.1.2017
3. Informácia o stave prevzatia ekonomickej a technickej agendy od starej mandátnej spoločnosti a odovzdanie kompletnej agendy SVB novej mandátnej spoločnosti
4. Príprava podkladov a stanoviska k projektovej dokumentácii v súvislosti s výberovým konaním ohľadne nových stúpacích rozvodov a výťahov, plán opráv v r. 2017
5. Informácia o stave čerpania a refinancovania úveru SLSP, úrokové sadzby v r. 2017
6. Ostatné: napr. nové zmluvy o prenájme spoločných priestorov s platnosťou od 1.1.2017

1. Kontrola úloh z predchádzajúcej schôdze:

Jesenná deratizácia vykonaná. Zmena korešpondenčnej adresy na KRS vykonaná. Odstránenie závad po revízii bleskozvodov pre zlé poveternostné podmienky neprebehlo.

2. Informácie o stave účtoch, dlžníci na zálohových platbách:

k 30.11.2016 na Fonde opráv **112.330,29 €** a na službovom účte k 30.11.2016 je **10.583,39 €**. Bolo konštatované, že 76 z celkových 80 členov spoločenstva KARLOVKA uhrádza zálohové platby poctivo a načas, štyria členovia sú neplatiči. Celková suma nedoplatkov „ neplatiči „ **k 30.11.2016 je stav – 5870,01 €**. Na zhromaždení vlastníkov v r. 2016 bol dohodnutý postup, že s účinnosťou a platnosťou od 01.01.2017 budú vlastníci, ktorí sa dostanú do omeškania s platbami za služby a plnenia spojené s bývaním napomenutí písomnou upomienkou, pričom neplatičom zálohových platieb budú pri opätovnej upomienke, ako aj ich nevyjadrení sa k úhrade dlžnej čiastky - vyčíslené nielen nedoplatky, ale aj úroky z omeškania.

3. Informácia o stave prevzatia ekonomickej a technickej agendy KARLOVKA od starej mandátnej spoločnosti a odovzdania novej mandátnej spoločnosti

V zmysle písomnej urgencie odovzdania kompletných podkladov SVB KARLOVKA zo dňa 5.12.2016 a na základe osobného stretnutia predsedu spoločenstva KARLOVKA a predsedu Rady spoločenstva s pracovníkmi Váš správca dňa 14.12.2016 bolo konštatované, že zo strany starej mandátnej spoločnosti boli odovzdané niektoré požadované ekonomické a technické podklady SVB, zo strany SVB bude podpísaný so starou mandátnou spoločnosťou preberací protokol o výsledku odovzdania nehnuteľnosti – bytového domu a to po preverení

a konečnom záverečnom vyjadrení vedenia spoločnosti Váš Správca k vzniknutým nedostatkom a chýbajúcim neodovzdaným originálnym dokladom.

4. Príprava podkladov a stanoviska k projektovej dokumentácii v súvislosti s výberovým konaním ohľadne nových stúpacích rozvodov a výťahov, plán opráv v r. 2017

Pán Rusnák informoval, že poslal žiadosť zo dňa 6.12.2016 o cenovú ponuku na spoločnosť TERMOCOM spol. s r.o. Bratislava (viď príloha) ohľadne zmeny projektu podľa našich pripomienok a to na základe informácie o súčasných trendoch pri výmene rozvodov od realizačných firiem podľa prílohy č. 1 k žiadosti v súvislosti so zámerom a požiadavkou členov spoločenstva o výmenu rozvodov vody, plynu a splaškovej kanalizácie formou úveru zo ŠFRB. V ďalšej prílohe bola prezentovaná predsedom spoločenstva KARLOVKA odpoveď oslovenej spoločnosti TERMOCOM – mailová cenová ponuka z 12.12.2016 vo výške **650,- EUR bez DPH**.

5. Informácia o stave čerpania a refinancovania úveru SLSP, úrokové sadzby v r. 2017

Bolo dohodnuté, že k 31.12.2016 bude vo vyúčtovaní nákladov presne vyčíslená suma o aktuálnom stave čerpania a refinancovania úveru PSS a.s., bude odsúhlasené na ďalšom januárovom zasadnutí Rady spoločenstva. V r. 2017 zníženie úrokovej sadzby medziúveru v zmysle úverovej zmluvy z 1,49% p.a. na **1,34% p.a.** Zmena trvalého príkazu v Tatrabanke – zodpovedný Rusnák.

6. Rôzne (napr. nové zmluvy o prenájme spoločných priestorov s platnosťou od 1.1. 2017)

Predseda spoločenstva informoval členov Rady (celkom osem vlastníkov) o nových zmluvách o prenájme spoločných priestorov od 1.1.2017 v súvislosti so zmenenou cenou 1,10 EUR/m², o zvýšení príjmu za prenájom na účet FUO na čiastku 1029 EUR. Spoločné priestory by mali užívať len vlastníci spoločenstva KARLOVKA. Predseda, p. Ritomská a p. Dostál si po 20:00 hod. prešli spoločné priestory na Fadruszovej č. 7, 9 a 11. Každá pivnica bude označená menom vlastníka - zodpovedný p. Rusnák. Na januárovej Rade dokončíme otázku spoločných priestorov z hľadiska príjmov na fondový účet. Predseda spoločenstva opätovne nastolil otázku motivácie a odmeňovania členov Rady spoločenstva v súvislosti s prenájomom spoločných priestorov a to formou kompenzácie nákladov. Táto otvorená otázka, ako aj otázka odmeny pre predsedu spoločenstva je výlučne v právomoci zhromaždenia vlastníkov spoločenstva KARLOVKA. Odpočet meračov TV a SV a nahlásenie osobomesiacov ku koncu roka 2016 urobí pre nás zadarmo p. Katarína Hudecová. Osobomesiace vlastníkov budú zverejnené na informačnej nástenke v jednotlivých vchodoch.

Termín ďalšej schôdze Rady sa predpokladá predbežne dňa **17.01.** alebo **18.01.2017.**

Zasadnutie Rady spoločenstva bolo ukončené o 20.30 hod.

Zapísal: Milan Dostál, predseda Rady spoločenstva

Prílohy: 1. stav na účtoch, 2. žiadosť o novú cenovú ponuku a zmenu projektu na výmenu rozvodov vody, plynu a kanalizácie, 3. nová cenová ponuka od TERMOCOM

Príloha 1: stav na účtoch

| November 2016 | | Služby | |
|-------------------------|-----------------------------|-------------------------|------------------|
| Počiatkový stav | | | <u>11 446,00</u> |
| | | Výdavky | Príjmy |
| 09.11.2016 | Správa OK za 10/2016 | 450,00 | |
| 11.11.2016 | Vako servis za 10/16 | 24,86 | |
| 11.11.2016 | Vako servis za 10/16 | 83,92 | |
| 11.11.2016 | ZSE zál. 11/16 | 109,20 | |
| 11.11.2016 | ZSE zál. 11/16 | 321,80 | |
| 11.11.2016 | tepláreň dopl. Za TÚV | 526,88 | |
| 11.11.2016 | OLO odvoz odpadu za 10/2016 | 647,01 | |
| 11.11.2016 | vodáreň | 757,86 | |
| 11.11.2016 | tepláreň – záloha 11/2016 | 4 970,00 | |
| 16.11.2016 | deratizácia | 72,00 | |
| 16.11.2016 | KRS – správa 10/2016 | 552,00 | |
| 25.11.2016 | tvorba fondu opráv | 6 237,05 | |
| 30.11.2016 | popl. za výpisy | 3,00 | |
| 30.11.2016 | popl. za balík | 25,00 | |
| 30.11.2016 | popl. nad rámec bal. | 10,68 | |
| 30.11.2016 | zálohy vlastníci | | 13 928,65 |
| | | 14 791,26 | 13 928,65 |
| Zost. k 30.11.16 | | <u>10 583,39</u> | |

| November 2016 | | FOND | |
|-------------------------|---|--------------------------|-------------------|
| Počiatkový stav | | | <u>109 075,43</u> |
| | | Výdavky | Príjmy |
| 11.11.2016 | PSS splátka úrokov medziúver | 329,05 | |
| 11.11.2016 | PSS úver | 2 670,95 | |
| 18.11.2016 | Príjem FO – vrátenie súdneho poplatku Herenyi | | 321,30 |
| 22.11.2016 | Protipožiarna prehliadka | 132,48 | |
| 23.11.2016 | Poštovné (Váš správca) | 39,20 | |
| 24.11.2016 | preúčtovanie platby – vlastník Líšková na SL účet | 100,00 | |
| 25.11.2016 | Poštovné (p. Rusnák) | 3,45 | |
| 25.11.2016 | tvorba FO | | 6 237,05 |
| 25.11.2016 | platba omyl | 5,19 | |
| 30.11.2016 | vrátenie platby omyl | | 5,19 |
| 30.11.2016 | popl. za balík | 25,00 | |
| 30.11.2016 | popl. za výpisy | 3,00 | |
| 30.11.2016 | poplatky za transakcie | 0,36 | |
| | | 3 308,68 | 6 563,54 |
| Zost. k 30.11.16 | | <u>112 330,29</u> | |

**Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Fadruszova 1,3,5,7,9,11 a
Karloveská 22, 24 v zastúpení KARLOVKA - spoločenstvo vlastníkov so sídlom Fadruszova
7, 841 05 Bratislava, IČO:30796431, DIČ:2021902696**

TERMOCOM spol s.r.o.
Ing. Roman Masopust
Kladnianska 12
821 05 BRATISLAVA

V Bratislave 06.12.2016

Vybavuje: Rusnák Ivan / M:0903019388

Vec: Žiadosť o cenovú ponuku

KARLOVKA spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov ako správca bytového domu Fadruszova 1,3,5,7,9,11 a Karloveská 22 a 24, má zrealizovať v zmysle požiadavky členov spoločenstva výmenu rozvodov vody, plynu a splaškovej kanalizácie formou úveru zo ŠFRB.

Vaša spoločnosť nám v r. 2012 urobila realizačný projekt č. zákazky 2221-2012 s dátumom 10.2012 , vypracoval Ing. Roman Masopust

Na základe informácie o súčasných trendoch pri výmene rozvodov od realizačných firiem, ktoré robili tieto práce v bezprostrednom okolí nášho bytového domu Vás žiadam o ponuku na zmenu projektu podľa našich pripomienok v prílohe tejto žiadosti.

S pozdravom

Ivan Rusnák
Predseda spoločenstva KARLOVKA

KARLOVKA ul. Karloveská 22 a 24, Fadruszova 1,3,5,9,11

Vec . Pripomienky k PD, nesúlad PD s výkazom výmer

Na základe oboznámenia sa s projektovou dokumentáciou a výkazom výmer vypracovaným projektantom ZTI a plynoinštalácie Vám predkladáme nasledovné pripomienky k PD a k nesúladu PD a VV :

Voda- geberit, uponor,
rehau, herz

Kanalizácia- rehau geberit

Plyn- medené potrubie,
oceľové potrubie

- 1 Pri horizontálnom rozvode vodovodu nie sú riešené v PD kompenzátory, pevné body, posuvné uloženia, klzné uloženia
- 2 PD nerieši spôsob napojenia požiarneho vodovodu / oddelovače /, požiarneho vodovodu musí byť napojený z pozinkovaného potrubia
- 3 Pri napojení v bytoch nie sú riešené v PD spätné klapky
- 4 PD nerieši protipožiarne prestupy pre rozvody
- 5 V projekte sú pre uzatvorenie prívodu vody v bytoch, na stupačkách navrhnuté armatúry Oventrop z akého dôvodu /spätné ventily, uzatváracie môžu byť aj iné /
- 6 Pre rozvod plynu je navrhnuté potrubie z oceľ. rúrok čiernych spájaných zvarovaním ! pri takomto riešení musí správca každý deň vydať povolenie na zváranie, zabezpečiť požiarneho dohľad po zváraní v predpísanom čase a zabezpečiť miesto zvárania za štandardné riešenie je považovaný rozvod plynu z meďených rúr s lisovanými tvarovkami
- 7 Vo výkaze výmer chýba potrubie Geberit Mepla d75x4,6i v dĺžke 86 m
- 8 Vo výkaze výmer je duplicitne potrubie Geberit Mepla d50x4,0i v dĺ. 90 m resp. 92 m
- 9 Vo VV chýbajú SK DN 20 v počte 160 ks
- 10 Vo VV chýba demontáž pôvodnej tepelnej izolácie potrubia
- 11 Vo VV chýba demontáž a spätná montáž plynomerov - 80 ks

Výškové rozdiely potrubia.

S pozdravom Ivan Rusnak

V Bratislave 6.12.2016



Ing. Roman Masopust (masopust@termocom.sk)

PD Výmena rozvodov

12. 12. 2016, 10:02:24

Komu: ponuky.svb.karlovka@seznam.cz

Dobrý deň.

Na základe Vášho dopytu o ponuku na zmenu projektu Výmeny rozvodov podľa vašich pripomienok

Vám predkladáme cenovú ponuku:

650€ bez DPH. Sme plátcami DPH.

PD bude obsahovať:

- Pôdorysy, zvislé schémy
- Technická správa
- Výkaz výmer
- Tlačená forma v 6 paré

V prípade záujmu treba poslať objednávku.

Termín dodania PD: 20 pracovných dní od obdržania objednávky.

S pozdravom

Ing. Roman Masopust

TERMOCOM, spol. s r.o.

Kladnianska 12

821 05 Bratislava

mobil: +421 918 847 994

tel./fax: +421 2 4341 3610

e-mail: masopust@termocom.sk

www.termocom.sk