

## Zápisnica zo zasadnutia Rady spoločenstva vlastníkov bytov KARLOVKA

zo dňa 25.2.2016 o 18:30 hod., Fadruszova 7

### Prítomní:

Pavel Petrovič (Fadruszova 3)  
Sylvia Birošíková (Fadruszova 5)  
Milan Dostál (Fadruszova 7) – predseda rady  
Igor Radčenko (Fadruszova 11)  
Margita Gulčíková (Karloveská 22)  
Filip Lebovič (Karloveská 24)

Ivan Rusnák – predseda spoločenstva

### Nepřítomní – ospravedlnení:

Katarína Hudecová (Fadruszova 1)  
Janka Ritomská (Fadruszova 9)

### Program :

1. Kontrola úloh
2. Informácia o stave na účtoch, dlžníci nad 500 EUR a pod., porovnanie osobomesiacov v r. 2014 - 2015
3. Harmonogram oprav výťahov na bytovom dome v r. 2016
4. Riešenie otázky vybavovania formalít a príslušných povolení ohľadom nového kontajnerového stojiska
5. Odsúhlasenie návrhu správcovských (mandátnych) spoločnosti v súvislosti s pripravovaným výberovým konaním
6. Príprava programu zhromaždenia vlastníkov bytov s predpokladaným marcovým termínom konania
7. Ostatné

### 1. Kontrola úloh

Predseda spoločenstva p. Rusnák informoval o dôvodoch, prečo sme dostali do Prvej stavebnej sporiteľne, a.s. na náš účet o 1.500,00 EUR viac ako bol zostatok úveru v Tatra banke, a.s. Dôvodom bolo, že Tatra banka, a.s. najprv požadovala úhradu poplatku za predčasné splatenie úveru, následne oznámila, že tento nie je potrebné zaplatiť. Z tohto dôvodu je potrebné Prvej stavebnej sporiteľni, a.s. zdokladovať použitie sumy 1.500,00 EUR + dočerpať sumu 1.879,07 EUR alebo jej oznámiť, že nemáme záujem o dočerpanie úveru.

### 2. Informácia o stave na účtoch, dlžníci nad 500 EUR a pod., porovnanie osobomesiacov v r. 2014 -2015

Predseda spoločenstva p. Rusnák podal nasledovné informácie o hospodárení spoločenstva:

stav fondu prevádzky, údržby a opráv k 31.1.2016: 77.345,00 EUR

stav službového účtu k 31.1.2016: 25.340,25 EUR

nedoplatky vlastníkov k 31.1.2016 spolu: 2.470,32 EUR

(z toho nedoplatky nad 500,00 EUR - 1 vlastník s nedoplatkom vo výške 801,51 EUR)

Predseda spoločenstva p. Rusnák informoval, že napriek opakovaným urgenciám zaslaným spoločnosti Váš správca spol. s r.o. nám doposiaľ neboli dodané kompletne údaje o osobomesiacoch, chýbajú údaje k niektorým vlastníkom. Po doplnení týchto informácií členovia rady skontrolujú údaje o osobomesiacoch za ich vchody. Minimálny počet osôb za každý mesiac je 1. V prípade, ak má vlastník v niektorom mesiaci uvedený počet osôb 0, bude tento údaj opravený na 1, a to vzhľadom na zákon o vlastníctve bytov, podľa ktorého vlastník bytu, ktorý sa neužíva, sa nemôže domáhať upustenia od povinnosti uhrádzať príslušné platby. Predseda spoločenstva p. Rusnák doručí členom rady aj prehľad osobomesiacov za predchádzajúce roky.

### **3. Harmonogram oprav výťahov na bytovom dome v r. 2016**

Členovia rady diskutovali o potrebe opráv výťahov, ktoré vyplývajú z pravidelných revízií. Predseda spoločenstva p. Rusnák navrhol vykonať nevyhnutné opravy prednostne v tých vchodoch, kde je najmenej neplatičov.

### **4. Riešenie otázky vybavovania formalít a príslušných povolení ohľadom nového kontajnerového stojiska**

Predseda spoločenstva p. Rusnák informoval o krokoch, ktoré uskutočnil v tejto veci (Mestská časť Karlova Ves, Magistrát hl. m. SR Bratislavy), čo je potrebné na podanie žiadosti o nájom pozemku. Z dôvodu náročnosti získania potrebných podkladov navrhol počkať na výber novej mandátnej spoločnosti. Na základe diskusie sa členovia rady a predseda spoločenstva zhodli, že v záujme urýchlenia procesu oslovíme spoločnosť Váš správca spol. s r.o. so žiadosťou, aby pre nás pripravili podklady k realizácii kontajnerového stojiska.

### **5. Odsúhlasenie návrhu správcovských (mandátnych) spoločností v súvislosti s pripravovaným výberovým konaním**

Predseda spoločenstva p. Rusnák opätovne poukázal na nedostatky v činnosti mandátnej spoločnosti Váš správca spol. s r.o., ako aj niektorých bývalých členov orgánov spoločenstva. Členovia rady sa zhodli, že z dôvodu potreby spracovania ročného vyúčtovania za rok 2015 by sme mali zostať u Vášho správcu minimálne do 31.5.2016. V prípade schválenia ukončenia mandátnej zmluvy so spoločnosťou Váš správca spol. s r.o. na zhromaždení vlastníkov, navrhujeme uvedenej spoločnosti ukončenie mandátnej zmluvy dohodou k 31.5.2016, inak platí podľa zmluvy výpovedná lehota 6 mesiacov. Boli predložené informácie k navrhovaným novým mandátnym spoločnostiam, ktoré navrhli členovia rady a predseda spoločenstva.

Zoznam spoločností, ktoré budú oslovené:

Bytový podnik Dúbravka, spol. s r.o. ([www.bpd.sk](http://www.bpd.sk))

Karloveská realizačná spoločnosť s.r.o. ([www.krssro.eu](http://www.krssro.eu))

I + V správa nehnuteľností, s.r.o. ([www.iplusv.sk](http://www.iplusv.sk))

SEM s.r.o. ([www.semsro.sk](http://www.semsro.sk))

DOMBYT, s.r.o. ([www.dombyt-spravca.sk](http://www.dombyt-spravca.sk))

ÚDRŽBA DOMOV s.r.o. ([www.udrzbdomov.sk](http://www.udrzbdomov.sk))

Od oslovených spoločností budeme požadovať: ponuku, návrh mandátnej zmluvy, príklad ročného vyúčtovania, referencie s dôrazom na skúsenosti s riešením výmeny ležatých a stúpacích rozvodov a s vybavovaním úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania.

### **6. Príprava programu zhromaždenia vlastníkov bytov s predpokladaným marcovým termínom konania**

Predseda spoločenstva p. Rusnák navrhol program zhromaždenia: Plán opráv na rok 2016, ukončenie mandátnej zmluvy so spoločnosťou Váš správca spol. s r.o., výber novej mandátnej spoločnosti, odmena predsedu spoločenstva a členov rady, schválenie výšky nájomného za m<sup>2</sup> za prenájom spoločných nebytových priestorov, schválenie pravidelného upravovania zálohových predpisov podľa skutočnosti za predchádzajúci rok, sankcionovanie neplatičov. Členovia rady súhlasili so zaradením týchto bodov do programu zhromaždenia.

### **7. Ostatné**

Predseda spoločenstva p. Rusnák informoval, že za úver od Tatra banky, a.s. sme od roku 2010 do roku 2015 zaplatili spolu 484.802,55 EUR, od 1.1.2016 už splácame iba Prvej stavebnej sporiteľni, a.s., a to dvomi mesačnými splátkami spolu vo výške 3.000,00 EUR.

Zasadnutie bolo ukončené o 21:00 hod.

*Zapísal: Filip Lebovič*

*Schválil: Milan Dostál – predseda Rady*