

Zasadnutie Rady Spoločenstva vlastníkov Karlovka

14.mája.2015, 18:30 hod. , Fadruszova 7

Prítomní členovia: Katarína Hudecová (Fadruszova 1), Sylvia Birošíková (Fadruszova 5), Milan Dostál (Fadruszova 7), Jana Ritomská (Fadruszova 9), Margita Gulčíková (Karloveská 22), pani Masárová (Karloveská 24), Igor Radčenko (Fadruszova 11).

Ivan Rusnák - predseda SVB, p. Lebovič / Karloves. č. 24 /

Neprítomní členovia: Pavel Petrovič (Fadruszova 3)(neprítomnosť ospravedlnená)

Program :

- 1. Kontrola úloh z predchádzajúcej aprílovej schôdze**
- 2. Informácie o stave na účtoch, aktuálny stav: dlžníci na zálohových platbách (nad 500 EUR) a informácia od mandátára o neplatičovi riešeného súdnou cestou**
- 3. Hlasovanie členov Rady spoločenstva pri výberovom konaní ohľadne ponúk odpratania nadrozmerného odpadu od kontajnerov a príp. ďalších ponúk**
- 4. Informácia o aktuálnom stave vyúčtovania nákladov a služieb za r.2014**
- 5. Príprava návrhu plánu priorít spoločenstva a ich finančné krytie ako podklad pre najbližšie zhromaždenie vlastníkov v mesiaci jún 2015**
- 6. Ostatné**

1. Kontrola úloh:

Každý člen Rady by sa mal venovať príprave zhromaždenia vlastníkov bytov. Bude vytvorený vzor splnomocnenia pre vlastníkov bytov, ktorí sa nebudú môcť zúčastniť na zhromaždení. Tento vzor splnomocnenia bude vytvorený v spolupráci s právnikmi: p. Lebovičom a p. Vavrovičom.

Členovia Rady dostali za úlohu zistiť kontakty na nájomníkov vo svojom vchode. Tieto kontakty budú slúžiť pre prípad - ak by došlo k nejakému problému alebo havarijnému stavu (voda, plyn alebo električka prípadne iné).

Predseda SVB informoval o aktuálnom stave jedného neplatiča nad 500 EUR, ktorý zaplatil 22.4.2015 časť dlhu 4 000 EUR na náš účet. Dňa 20.05.2015 bude pojednávanie ohľadne tejto dlžoby. Predseda podá návrh na zápis záložného práva podľa § 15 odst. 1 zákona č. 182/1993 Z.z.

2. Dlžníci: celkovo k 30.04.2015 dlžia spolu 5075,36 EUR, **Neplatiči nad 500 EUR:** dvaja vlastníci v hodnote 3093,91 EUR.

Informácie o stave na účtoch: k 30.04.2015 na Fonde opráv 76 006 ,77 € a na službovom účte k 30.04.2015: 24 547,48 €.

3. Cenové ponuky: p. Rusnák nám predložil revízne správy z kontroly plynových zariadení na našom objekte. Na základe tejto správy nám firma Hašto predložila cenové ponuky na

odstránenie vzniknutých závad. Rada sa oboznámila s ponukami a dohodli sme sa, že ešte oslovíme iné firmy.

Rade boli predložené dve ponuky na odvoz veľkorozmerného odpadu od kontajnerov. Boli to firmy DDD Aktív a Obnostav - J.Kaclík . Rada sa dohodla, že ešte oslovíme aj iné firmy.

4. Vyúčtovanie roku 2014: P. Rusnák nás oboznámil o výsledkoch zistení pri kontrole vyúčtovania nákladov za rok 2014. Vo vyúčtovaní bude aj stav nášho úveru v Tatrabanke ku koncu príslušného roka. Vyúčtovanie nákladov za r. 2014 dostanú vlastníci do 30.05.2015.

Pokazené merače tepla : Opäť sme sa venovali problému s meračmi tepla .Tieto nedostatky, ktoré neboli odstránené mali vplyv aj na vyúčtovanie nákladov na byty za rok 2014.

5. Príprava plánu priorít Spoločenstva a ich finančné krytie

Predseda SVB opätovne predložil predbežnú kalkuláciu prepočtu (navrhované zvýšenie poplatku vlastníkov do fondu opráv), ktorá bude prezentovaná aj na plánovanej schôdzi vlastníkov bytov v júni 2015 (PREDBEŽNE dňa 23.06. alebo 24.06.2015). Jedná sa o návrh navýšenia platieb do FO (z 0,83 EUR/m²) na 1,10 EUR/m². Prínosom tohto návrhu navýšenia bude mesačný nárast prostriedkov vo FO vo výške cca 1.500,- EUR. V tejto súvislosti by bolo možné začať realizovať naše najbližšie investičné zámery (napr. žiadosť o úver zo ŠFRB). Predseda SVB podal žiadosť o prefinancovanie nášho úveru s Tatra bankou. Zmena týchto podmienok by predstavovala ďalšiu úsporu finančných nákladov pre spoločenstvo. Tieto návrhy / navýšenie prostriedkov do FO a prefinancovanie úveru / spolu úzko súvisia budú prezentované predsedom SVB na Rade a po ich prerokovaní a schválení sa predložia na posúdenie členom spoločenstva na zhromaždení.

Na júnovej Rade SVB určíme termín zhromaždenia vlastníkov a program.

V Bratislave, dňa 20.05.2015

Zapísala: Sylvia Birošíková

Kontroloval: Milan Dostál – predseda Rady spoločenstva KARLOVKA