

Zasadnutie Rady Spoločenstva vlastníkov KARLOVKA

11. decembra 2014, 18:30, Karloveská 7

(6. stretnutie novej rady)

prítomní:

Pavel Petrovič (Fadruszova 3)

Soňa Birošíková (Fadruszova 5)

Milan Dostál (Fadruszova 7)

Jana Ritomská (Fadruszova 9)

Margita Gulčíková (Karloveská 22)

pani Masárová (Karloveská 24)

Ivan Rusnák, predseda Spoločenstva KARLOVKA

hostia: členovia Spoločenstva KARLOVKA

Program:

1. Voľba nového Predsedu Rady a koordinácia činnosti Rady a noveho Predsedu Spoločenstva.
2. Informácia od spol. Váš správca, spol. s r.o. o pláne opráv a údržby na r. 2015 - prerokovanie priorit za účasti Predsedu Spoločenstva a dohodnutie ďalšieho spoločného postupu.
3. Diskusia a ostatné: stav na účte, o neplatičoch, požadované podklady pre kontrolnú činnosť Rady.

1. voľba nového Predsedu Rady a koordinácia činnosti Rady

Vzhľadom na to, že predchádzajúci predseda Rady, pán Rusnák bol na Zhromaždení vlastníkov zvolený za Predsedu Spoločenstva vlastníkov KARLOVKA a táto funkcia je nezlúčiteľná s funkciou Predsedu Rady, pristúpili sme ku hlasovaniu o novom predsedovi Rady. Boli navrhnutí dvaja členovia Rady, pán Dostál a pán Petrovič, obaja s kandidatúrou súhlasili a vyjadrili si navzájom podporu. V hlasovaní získali od prítomných členov 2 a 4 hlasy a za nového predsedu Rady Spoločenstva KARLOVKA bol zvolený pán Dostál.

2. Informácia od spol. Váš správca, spol. s r.o. o pláne opráv a údržby na r. 2015

Spoločnosť Váš správca zaslala Predsedovi Spoločenstva stručný plán opráv na rok 2015, príloha 1. Naviac si týmto dokumentom určila právo stanoviť dodávateľa plánovaných činností aj bez súhlasu vlastníkov, ak Spoločenstvo „správcovi“ nedoručí poštou uznesenie o vlastnom výbere minimálne 30 dní pred vykonaním plánovanej činnosti. Týmto listom spoločnosť Váš správca jednak nerešpektovala fakt, že nie sú naším správcom v zmysle zákona, ale sú len poverení niektorými činnosťami podľa mandátnej zmluvy a jednak, vzhľadom na to, že konkrétne termíny v pláne opráv a údržby uvedené nie sú, vytvorila zázemie na svojvoľné konanie aj proti vôli vlastníkov, čo je v rozpore s platnými zmluvami.

Rada jednomyselne odsúhlasila, aby Predseda Spoločenstva odoslal spoločnosti Váš správca list, v takom zmysle, že spoločnosť Váš správca musí Spoločenstvu KARLOVKA v zastúpení Predsedu, alebo Predsedu Rady oznámiť zámer každej plánovanej opravy jednotlivo, vždy 100 dní vopred.

3. Diskusia a ostatné

Stav na účtoch pripravený pani Masárovou je v prílohe 2. Splácanie úveru za zateplenie a rekonštrukciu obvodového plášťa je v prílohe 3.

Vzhľadom na to, že informácie o neplatičoch, ktoré sme mali, už boli neaktuálne sme zatiaľ neplatičov nezverejňovali. **Chceme vyjadriť POĎAKOVANIE všetkým vlastníkom, ktorí promptne uhradili svoje nedoplatky!** Celková suma nedoplatkov sa výrazne znížila a dúfame, že sa v tomto trende podarí pokračovať. Keď budú k dispozícii aktuálne informácie, neplatičov nad 500 Eur vo vchodoch budeme zverejňovať podľa zákona.

Keďže má už Spoločenstvo riadne zvoleného predsedu, je potrebné, aby došlo k prevzatiu aj ostatných dokumentov a agendy Spoločenstva KARLOVKA od predchádzajúceho zastupujúceho predsedu pána Gazdika. Predseda Spoločenstva bude trpezlivo v tomto úsilí naďalej pokračovať.

Predseda Rady, pán Dostál informoval Radu, že bude naďalej pokračovať v spolupráci so spoločnosťou Váš správca v zisťovaní a vyjasňovaní platieb za teplo, ku ktorým má nejasnosti a výhrady.

Rada diskutovala o spôsobe práce do budúcnosti a o nutnosti či nepotrebnosti vyberania každej jednotlivej objednávky výberovým konaním v Rade, keďže platná Zmluva o Spoločenstve dáva Predsedovi Spoločenstva právomoc rozhodovať o prostriedkoch do určitého limitu v zmysle svojej zodpovednosti samostatne, vďaka čomu by sa Rada mohla zamerať na podstatnejšie problémy agendy.

Zapísal: P. Petrovič, schválil: M. Dostál.

Príloha 1: Plán opráv od spoločnosti Váš správca spol. s r.o.

Váš správca spol. s r.o.

Furdekova 4, 851 03 Bratislava

Spoločnosť je registrovaná na Obchodnom súde Bratislava I. vložka Sro číslo 27694/B



OZNÁMENIE

opráv bytového domu Fadruszova 1-11, Karloveska 22,24, na rok 2015 v zmysle § 8b ods. 2 písm. h zákona 182/1993 Z.z. a ZNP

<p>Revízie, kontroly a odstránenie zistených závad vyplývajúcich zo zákona (povinnosť správcu zrealizovať aj bez súhlasu vlastníkov bytov a nebytových priestorov)</p> <p>Výťahy bežná odborná kontrola každé 3 mesiace - odstránenie zistených závad PO preventívna protipožiarna prehliadka - odstránenie zistených závad PO prehliadka požiarna dvere, klapky, mriežka musí sa robiť údržba, prehliadka kontrola Deratizácia jar, jeseň Kontrola plynových rozvodov od hlavného prívodu do stupačky, regulačná stanica plynu domu Revízia hasiacich prístrojov Tlaková skúška a kontrola hadíc hydrantov Revízia plynových zariadení bytov od hlavného uzáveru po byty + DRS Výmena vodomerov studenej úžitkovej vody</p>	<p>Opravy, ktoré si vyžaduje technický stav budovy, spoločných častí, zariadení a priestorov bytového domu podliehajúcich schváleniu vlastníkov bytov a nebytových priestorov</p> <p>Hydraulické vyváženie vykurovacej sústavy po zateplení Hydraulické vyváženie teplej úžitkovej vody Modernizácia výťahov Rekonštrukcia rozvodov plynu, studenej, teplej vody a kanalizácie Oprava elektrických rozvodov v zmysle zákona Bežná údržba</p>
<p>1. Prehľad dodávateľov plánovaných činností správcu je zverejnený na webovej stránke správcu 2. Vlastníci bytov a nebytových priestorov majú právo zmeniť dodávateľa týchto plánovaných činností a to tak, že hlasovaním vyberú iného dodávateľa. Uznesenie o vlastnom výbere musia správcovi doručiť poštou, minimálne 30 dní pred vykonaním plánovanej činnosti zo zákona, inak dodávateľa určí správca aj bez súhlasu vlastníkov bytov a nebytových priestorov.</p>	<p>Plánované činnosti zrealizuje dodávateľ, ktorý bol vybraný a schválený vlastníkami bytov a nebytových priestorov na základe predložených ponúk. Rozhoduje sa na schôdzi hlasovaním podľa § 14 Zákona 182/193 Z.z., alebo v zmysle rozsahu kompetencií určených v ZOVŠ. Kompetencie zástupcov vlastníkov bytov a nebytových priestorov.</p>



Príloha 2: Stav na účte fondu opráv a služieb

november 2014		čerpanie	príjem
Počiatočný stav	služby		18 834,52
5.11.	DDD kontakt - deratizácia	72,00	
5.11.	OPP Družstvo	317,20	
5.11.	prevod zo SL na FUO Instalm. 2013-14	420,00	
5.11.	Váš správca	559,20	
5.11.	vodáreň	945,10	
5.11.	tepláreň za 11/2014	5 740,00	
11.11.	Vako serv. 10/14	24,86	
11.11.	Vako serv. 10/14	83,92	
11.11.	ZSE zál. 11/14	103,23	
11.11.	ZSE zál. 11/14	317,49	
11.11.	Správa OK upr. 10/14	450,00	
11.11.	OLO 10/14	647,01	
26.11.	tvorba fondu opráv	4 706,15	
29.11.	daň	0,03	
29.11.	úroky		0,17
29.11.	popl. za výpisy	3,00	
29.11.	poplatok za balík	25,00	
29.11.	popl. nad rámec bal.	21,36	
29.11.	zálohy od vlastníkov		16 667,06
		14 435,55	16 667,23
Zost. k 30.11.14	<u>21 066,20</u>		

november 2014		čerpanie	príjem
Počiatočný stav	fondový účet		68 904,77
12.11.	Hudec pivnica		3,98
26.11.	tvorba FO		4 706,15
5.11.	Modaco prečistenie rúr Fa5-Fa7 teplá voda	56,40	
5.11.	prevod zo SL na FUO Instalmont 2013-14		420
28.11.	úroky z úveru 068654	433,12	
28.11.	úroky z úveru 068634	698,27	
28.11.	spl. ist. úveru 068654	941,88	
28.11.	spl. ist. úveru 068634	1 475,73	
29.11.	daň	0,10	
29.11.	úroky		0,57
29.11.	popl. za balík	25,00	
29.11.	popl. za výpisy	3,00	
		3 633,50	5 130,70
Zost.k 31.10.2014	<u>70 401,97</u>		

Príloha 3: Splácanie úveru za rok 2014 (vypracovala pani Masárová)

	<i>istina [Eur]</i>	<i>úroky [Eur]</i>
Január	2199,88	1349,12
Február	2338,89	1210,11
Marec	2219,19	1329,81
Apríl	2271,23	1277,77
Máj	2280,57	1268,43
Jún	2248,00	1301,00
Júl	2257,55	1291,45
August	2391,21	1157,79
September	2195,29	1353,71
Október	2286,67	1262,33
November	2417,61	1131,39

očakávaná splátka za december: 3549.-

celý 2014 spolu: 42588,- Eur