

Zasadnutie Rady Spoločenstva vlastníkov KARLOVKA

dňa 30.04.2015, 18:30 hod. , Fadruzova 7, Bratislava (4. zasadnutie RS)

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

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

Nepřítomní členovia: Jana Ritomská (Fadruzova 9), Pavel Petrovic (Fadruzova 3)
(ich nepřítomnosť bola vopred ospravedlnená)

Program schôdze:

1. Kontrola úloh z predchádzajúcich schôdzí
2. Informácia o stave na účtoch, dlžníci na zálohových platbách nad 500,- EUR a pod.
3. Hlasovanie členov Rady spoločenstva pri výberovom konaní ohľadne nasledovných ponúk: jarnej deratizácie (odpratanie nadrozmerného odpadu od kontajnerov bude neskôr)
4. Koordinácia postupu pri výberovom konaní na výmenu meračov tepla
5. Informácia o predbežnom stave vyúčtovania nákladov a služieb jednotlivých vlastníkov za r. 2014 (podklad od mandátnej spoločnosti Váš správca)
6. Príprava návrhu priorít spoločenstva a ich finančné krytie ako podklad pre najbližšie zhromaždenie vlastníkov (v období mesiaci jún 2015)
7. Ostatné

Schôdzu Rady zahájil a viedol predseda Rady p. Dostál

1. Kontrola úloh

Čo sa týka nevyriešených chybných meračov tepla - boli zistené nedostatky u celkom 7 vlastníkov bytov (Dostál, Gulčíková, Katuščák, Viršík, Ďurigová, Hupka a Svrček).

Výmena trakčnej kladky vo vchode č. F-9 - bola vymenená VASKOSERVISOM, oprava odsúhlasená, čiastka opravy 1.435,82 EUR.

Plynoslužba Peter Hašto vykonala revíziu plynomerov – závady a nedostatky po revízii budu predložené Rade. Otvorené zostávajú ešte nedostatky – reklamácie v súvislosti so zateplením domu firmou TIMEX – p. Rusnák bude urgovať nápravu u zhotoviteľa diela / poškodené dlažby / v zmysle uzavretej zmluvy.

2. Stav na účtoch: k 31.03.2015 stav na FO 74 842,24 EUR, účet za služby: 19854,77 EUR.

Dlžníci: celkovo k 31.03.2015 dlžia spolu 8127,17 EUR, z toho 1 je neplatič nad 500 EUR.

Neplatiči nad 500 EUR: len 1 vlastník 6270,65 EUR.

3. Hlasovanie členov RS pri výberovom konaní ponuky pre jarnú deratizáciu:

Boli predložené a prezentované 3 ponuky:

1. DDD ACTIV: 80,- EUR.
2. DDD Kontakt: 72,- EUR, / nie je platcom DPH /
3. Bambolino s.r.o. p. Branko Kaiser: 120,- EUR

Výsledok HLASOVANIA členov RS:

Vzhľadom na cenovú výhodnosť t. j. v priemere 5 nástrah/1 vchod bola jednohlasne **vybraná**

2. ponuka – od DDD Kontakt za 72.- EUR (celkom 6 hlasov).

Čo sa týka výberu spoločnosti na dočisťovanie a odvoz nadrozmerného odpadu zo spoločného kontajnerového stojiska - vrátíme sa k tejto úlohe neskôr z dôvodu prijatia zatiaľ iba jednej ponuky od spoločnosti DDD ACTIV, cena 53,76 EUR/mesiac.

4. Koordinácia postupu pri výberovom konaní na výmenu meračov tepla

Zatiaľ máme k dispozícii ponuky od nasledovných spoločností: ENBRA, YZAMER, TECHEM, ISTA a pod. Zatiaľ budeme zhromažďovať ďalšie ponuky a k odhlasovaniu finálnej ponuky sa uskutoční na jednej z letných schôdzí, najneskôr však na júlovej Rade.

5. Informácia o predbežnom stave vyúčtovania nákladov a služieb 2014

Podľa informácie od predsedu SVB boli zaslané jednotlivé podklady a zostavy v elektronickej podobe dňa 27.04.2015. Boli zistené nedostatky pri tvorení zálohového predpisu vlastníkov. Po konečnej kontrole podkladov v spolupráci s mandátnou spoločnosťou Váš správca predloží predseda Rade finálne vyúčtovania.

Bolo prijaté nasledovné **UZNESENIE:**

Predseda SVB požiada mandátnu spoločnosť, aby po vyúčtovaniach nákladov za r. 2014 boli vypracované nové zálohové predpisy jednotlivých užívateľov bytov pre ďalšie obdobie r. 2015 na odsúhlasenie Rade a to v súlade s reálnymi nákladmi z vyúčtovania z r. 2014 a vo vyúčtovaniach za r. 2014 budú bližšie údaje o stave úveru v Tatra banke ku koncu roka ako aj rok predtým.

6. Príprava priorít Spoločenstva a ich finančné krytie.

Predseda SVB predložil v zmysle predchádzajúcej schôdze predbežnú kalkuláciu prepočtu (navrhované zvýšenie poplatku vlastníkov do fondu opráv), ktorá bude prezentovaná aj na plánovanej schôdzi vlastníkov bytov v júni 2015. Jedná sa o návrh **navýšenia platieb do FO (z 0,83 EUR/m²) na 1,10 EUR/m²**, pričom celková podlahová plocha za celý bytový dom tvorí 5 670,06 m². **Prínosom** tohto návrhu navýšenia by bol **mesačný nárast prostriedkov vo FO približne asi 1.500,- EUR**. V tejto súvislosti by bolo možné začať realizovať naše najbližšie investičné zámery (napr. žiadosť o úver zo ŠFRB a pod.)

7. Ostatné

Predseda SVB informoval o aktuálnom stave jedného neplatiča nad 500 EUR, ktorý zaplatil 22.4.2015 časť dlhu 4 000 EUR na náš účet. (podľa informácií od dlžníka - predáva svoj byt).

V Bratislave, dňa 02.05.2015

Zapísal: Milan Dostál – predseda Rady Spoločenstva KARLOVKA