

Správa

rady Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov uzatvoreného v zmysle zákona Národnej rady SR č.367/2004 zo dňa 27.mája 2004,ktorým sa mení a dopĺňa zákon č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Spoločenstvo KARLOVKA,ako právnická osoba bolo založené po súhlase nadpolovičnej väčšiny vlastníkov bytov na Fadruszovej ul.1,3,5,7,9,11 a Karloveskej 22 a24,

Spoločenstvo bolo zaregistrované na Krajskom úrade Bratislava do registra spoločností dňa 18.11.2004,

Pre Vašu informáciu pripomínam,že orgánmi spoločenstva sú :predseda,rada zhromaždenie a iný orgán,v našom prípade je to podpredseda.

Rada spoločenstva sa spolu s predsedom a podpredsedkyňou stretávali pomerne často a diskutovali o predstavách ako ďalej pri spravovaní bytov a nebytových priestorov.Dôležité bolo vybrať vhodného správcu s ktorým by sa uzatvorila mandátna zmluva t.j.zmluva o výkone správy.

Ponuky boli tri,jedna od správcovského bratislavského družstva,s ktorým bola vypovedaná zmluva o správe dňa 10.júna 2004 z toho dôvodu bola vylúčená,zostali dve.Pri hlasovaní na zasadaní rady – má celkom 8 členov – z prítomných 7 bolo za správcu s.r.o. Váš správca,Furdeková ul.4,Bratislava všetkých 7 členov.zasadanie sa uskutočnilo dňa 27.10.2004 a po oznámení že jeho ponuku prijímame,predložil návrh mandátnej zmluvy .Tento návrh bol aj niekoľkými vlastníkami pripomienkovaný s tým,že prípadné ďalšie požiadavky budú správcom akceptované.

Predseda spoločenstva p.Jakša obdržal rozhodnutie o registrácii zmluvy o spoločenstve dňa 18.11.2004 a nepokladal za potrebné o tom informovať radu.Svojvoľne oznámil radou schválenému správcovi,že ich služby nepotrebuje a uzatvoril inú mandátnu zmluvu o výkone správy so správcom DOMY ,hoci sa dovedty o tomto správcovi nehovorilo.Povedal doslovne,že ako predseda spoločenstva má podľa zmluvy o spoločenstve právo na taký úkon.Po ostrej výmene názorov bolo navrhnuté,aby bolo zvolané zhromaždenie vlastníkov,nech o tom rozhodne,kto bude správu vykonávať.Tento návrh p.Jakša odmietol s odôvodnením,že pred vianočnými sviatkami to nie je možné.

Rada spoločenstva sa opätovne pokúsila tento spor riešiť a zvolala schôdzu na 15.12.2004.Predseda účasť prisľúbil,ale neprišiel a odkázal že má dôležité stretnutie.Rokovali sme na chodbe pred kanceláriou spoločenstva,pretože nám ani miestnosť nesprištinil.

Po tomto rokovaní sa dohodlo,že doporučeným listom budú upozornení ako predseda,tak aj správca DOMY,že uzatvorenie zmluvy zo dňa 20.12.2004 je neplatné. Pripomínam,že podľa zákona č.367/204 Z.z.§ 7c čísla 6,predseda,ani rada nesmie : a/vo vlastnom mene,ani na vlastný účet uzavrieť obchody,ktoré súvisia s činnosťou spoločenstva,

b/sprostredkovať pre iné osoby obchody,ktoré sú predmetom činnosti spoločenstva,alebo s ním súvisia.

Naviac podľa čísla 3 predseda zodpovedá za škodu spôsobenú spoločenstvu,vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome,alebo tretím osobám porušením svojich povinností,alebo prekročením svojich právomocí.

Ďalej Vám oznamujeme,že dňa 14.12.2004 p.Gaciková sa zúčastnila s p.Jakšom pri preberaní dokumentácie od správcovského družstva.Ekonomická agenda bola uzatvorená do konca novembra 2004 a za mesiac december 2004 okolo 10.1.2005.

Zostatok na účte k 31.12.204 bude prevedený na účet spoločenstva. Výpisy z účtu sú v súlade s faktúrami. Nebola priložená zmluva o dielo uzatvorená s p. Jakšom. Nejasné sú pohyby na účte fondu opráv.

Účet spoločenstva je založený v Tatrabanke. Zatiaľ nie je založený účet fondu opráv.

Rada niekoľkokrát žiadala predsedu o zúčtovanie príjmov za prenájom nebytových priestorov, je to protiprávne a tie úhrady sa musia previesť na účet fondu opráv.

Keďže podľa článku 7 zmluvy o spoločenstve Rada zvoláva zhromaždenie, kontroluje vedenie účtovníctva a iných dokladov a navrhuje odvolanie predsedu a podpredsedu, na základe uvedeného navrhuje zhromaždenie odvolanie predsedu spoločenstva. Podpredsedníčka spoločenstva sa písomne vzdala funkcie bude potrebné dnes zvoliť predsedu aj podpredsedu.

V Bratislave dňa 12.1.2005