

## **Zasadnutie Rady spoločenstva vlastníkov KARLOVKA**

5. augusta 2014, 18:30, Karloveská 7

prítomní:

*Pavel Petrovič (Fadruszova 3)*  
*Soňa Birošíková (Fadruszova 5)*  
*Milan Dostál (Fadruszova 7)*  
*Ivan Rusnák (Fadruszova 11), predseda*  
*Margita Gulčíková (Karloveská 22)*  
*pani Masárová (Karloveská 24)*

neprítomní, ospravedlnili sa:

*Katarína Hudecová (Fadruszova 1) – bola zastupovaná*  
*Jana Ritomská (Fadruszova 9)*

Hostia spomedzi vlastníkov:

*p. Svetozár Katuščák (Fadruszova 3)*

Program:

1. stav na účtoch
2. stav neplatičov
3. avizované prevzatie 2 častí dokumentov Spoločenstva KARLOVKA od p. Gazdika
4. prípravný proces schválenia firmy na odstránenie mravcov v našom objekte
5. príprava stanoviska Rady k doterajšiemu spôsobu riešenia reklamácií po zateplení spoločnosťou Váš Správca s.r.o.
6. informácia o reklamácii vyúčtovania za R. 2013 napr. položka výt'ahy
7. rôzne

### **1. stav na účtoch**

p.Masárová informovala o stave na účtoch:

- aktuálny zostatok na bežnom účte 11952 Eur
- odišlo na preplatky: 16584 Eur
- splátka úverov: 4700 Eur
- náklady: 6323 Eur
- na teplo: 3020 + 56 Eur

Informácie o stave, ktoré dostával p.Gazdík elektronicky vo forme tabuliek v rokoch 2012 a 2013 nám chýbajú, uprostred roka 2013 prestali chodiť, treba osloviť mandátára, aby obnovil tento informačný kanál a posielal ich na Radu Spoločenstva.

Spoločenstvo KARLOVKA stále nemá odpovede na otázky predložené na schôdzi v apríli 2014, budeme ich naďalej požadovať. Zároveň je potrebné zrealizovať zálohové predpisy.

Ostáva otázka doposiaľ neuhradených faktúr za vykonané práce na údržbe výťahov, nová Rada ich schvaľovať nebude, pretože nemá informácie o ich objednaní a pravzatí prác, ostáva to na vyriešenie medzi spoločnosťou Váš Správca a pánom Gazdíkom.

Pani Masárová informovala, že má náznaky, že niektoré preplatky neboli vrátené správne, alebo že niektoré nedoplatky sa mohli stratiť a už nie sú evidované.

Rada poverila svoj ekonomický tím, aby v nasledujúcich 2 týždňoch navštívil mandátára Váš Správca sro a pokúsili sa zistiť presné informácie o procese pravidelných platieb, preplatkov a nedoplatkov, ako sa určujú a podľa možnosti skontrolovať, či bolo všetko vypočítané a zaevidované správne.  
Zodpovední: p. Masárová, p.Rusnák, p.Dostál, p.Rusnáková.

## **2. stav neplatičov**

Medzi našimi členmi eviduje náš mandatár viacero neplatičov, niektorí dlžia aj vysoké čiastky. Preto na najbližšom zhromaždení členov navrhujeme postup cez exekúciu bytov vlastníkov, ktorí dlžia nad 1000 Eur. Neuhradené platby poškodzujú všetkých vlastníkov. Apelujeme na vlastníkov, ktorí nemajú uhradené pravidelné platby, aby ich vyrovnali čo najskôr, **Ak má vlastník dohodnutý splátkový kalendár na zaplatenie dlhu, neznamená to, že nemá okrem toho platiť aj pravidelné platby!**  
Zodpovední: všetci členovia Rady.

## **3. avizované prevzatie 2 časti dokumentov Spoločenstva KARLOVKA od p. Gazdíka**

Pán Gazdík, bol do posledného zhromaždenia vlastníkov, ktoré sa konalo 24. júna, poverený zastupovaním Spoločenstva KARLOVKA, pretože sa na predchádzajúcom zhromaždení nezišiel dostatočný počet vlastníkov. Tejto úlohy sa na zhromaždení 24. júna vzdal a preto by mal podľa názoru Rady Spoločenstva KARLOVKA odovzdať celú agendu Spoločenstva novej Rade Spoločenstva, aby mohla vykonávať svoju prácu. Prvá časť dokumentov pán Gazdík odovzdal zástupcom novej Rady 7.7.2014, odovzdanie ostatných dokumentov prisľúbil v krátkom čase po ich skontrolovaní u mandátára. Zodpovedá: pán Rusnák a pán Dostál.

## **4. prípravný proces schválenia firmy na odstránenie mravcov v našom objekte**

Od mandátára sme dostali ponuky na firmy na desinsekcii mravcov, predseda Rady p.Rusnák predložil niekoľko ďalších ponúk, ktoré vyhládala pani Rusnáková. Predpokladáme vystriekanie spoločných a vonkajších priestorov postrekom a aplikáciu feromónových nalepovacích prostriedkov v bytoch. Desinsekcii treba vykonať až v septembri, aby boli doma všetci vlastníci, pretože ju treba vykonať dôsledne v celom objekte, inak mravce prežijú v nezasiahnutých miestach a vrátia sa. Prosíme vlastníkov, aby po vyzvaní pristupovali k desinsekcii zodpovedne, je to v našom spoločnom záujme. Treba zosúladiť ponuky na rovnaké podmienky, aby sa dali porovnať. Za riešenie zodpovedá: pani Birošíková – pripraví/vyžiada porovnateľné ponuky.

## **5. príprava stanoviska Rady k doterajšiemu spôsobu riešenia reklamácií po zateplení spoločnosťou Váš Správca s.r.o.**

Konateľ spoločnosti Váš Správca sro informoval Radu Spoločenstva KARLOVKA 28.augusta, že reklamácie, ktoré vlastníci podali v auguste 2013 "Bohužiaľ predoslý technik niekde dal tie reklamácie a my nevieme kde sú". Rada zhodnotila tento postup ako neprijateľný a mandátárovi navrhuje, aby Spoločenstvu KARLOVKA vrátil jeden mesačný poplatok, ktorý mu uhrádzame za správu.

Prítomný p.Katuščák vyjadril nesúhlas s poslaním reklamačných lístkov mandatárovi, treba ich odovzdať Rade, ktorá nesie zodpovednosť za obhospodarovanie vlastníctva a odovzdal svoj reklamačný lístok Rade.

Zároveň vyjadril podporu novej Rade v dosahovaní cieľov sprehľadnenia a zefektívnenia hospodárenia a apeloval na Radu, aby dôsledne komunikovala s vlastníkmi.

Rada uvítala jeho podporu, rada prijme aj všetku podporu, pomoc a príspevky ostatných vlastníkov, ktorí sú vždy na schôdzi Rady vítaní.

Rada hlasovaním (5 za, 1 sa zdržal) potvrdila postup a informáciu pre vlastníkov v súvislosti s reklamáciami (príloha 1). Zdržal sa pán Dostál, ktorý požadoval radikálnejšiu formuláciu, keďže zmluvy o dielo, na základe ktorých bolo robené zatepovanie a obnova domu, obsahujú formuláciu o vybavení reklamácie do 5 dní a jedna z nich stanovuje aj pokutu za omeškanie 100,- Eur na každý deň z omeškania. Od odovzdania reklamácií prešiel rok! Zodpovedný za realizáciu: p.Petrovič.

## **6. informácia o reklamácii vyúčtovania za R. 2013 napr. položka výťahy**

Ako uvedené v bode 1, Rada nebude schvaľovať nové platby za činnosti, ktoré sa vykonali pred začiatkom jej činnosti a vracia túto agendu p.Gazdíkovi. Zároveň však, ako zástupca vlastníkov, bude požadovať o vyjasnenie všetkých nejasných položiek a otázok.

## **7. rôzne**

Treba rozdeliť zodpovednosť a úlohy medzi členov Rady, dôsledne informovať ľudí na vchodoch o činnosti.

Malé opravy treba riešiť promptne, vlastníci ich hlásia vchodovému členovi Rady.

P.Petrovič informoval o webstránke Spoločenstva KARLOVKA, [www.karlovka.net](http://www.karlovka.net), kde Rada uverejňuje informácie o svojej činnosti a všetky relevantné dokumenty.

Vzhľadom na neprítomnosť niektorých členov začiatkom septembra je nasledujúci termín schôdze Rady stanovený na štvrtok v 2. týždni, t.j. 11. septembra 2014, o 18:30 v kancelárii na Fadruszovej 7.

*Zapísal: P. Petrovič, Schválil: I.Rusnák*

## **Príloha 1: List mandatárovi:**

Vážený konateľ spoločnosti Váš správca,

na základe Vášho listu vysvitlo, že vo Vašej spoločnosti sa stratili reklamácie našich členov Spoločenstva KARLOVKA, ktoré boli do Vašej firmy doručené v auguste 2013. Takýto postup z Vašej strany považujeme za celkom neprijateľný, keďže našim členom tým vznikla škoda Vašou vinou a žiadame z Vašej strany náhradu vo forme vrátenia poplatku za správu za jeden mesiac, ktoré pravidelne uhrádza Spoločenstvo Karlovka Vašej spoločnosti. Zároveň Vás upozorňujeme, že si neželáme, aby ste takýmto spôsobom oslovovali našich členov bez predbežnej konzultácie s Radou Spoločenstva KARLOVKA. Žiadame Vás, aby ste v zmysle Vášho verejného prísľubu na poslednom zhromaždení vlastníkov Spoločenstva Karlovka osobne dozreli, aby sa nové reklamácie nestratili a aby ste Rade Spoločenstva Karlovka dodali kópie reklamácií, ktoré Vám naši členovia na základe listu Vášho zamestnanca poslali priamo. Niektorí členovia tak odmietli urobiť a reklámacie odovzdali priamo nám, tie Vám doručíme do 15. augusta alebo priebežne, ako nám ich členovia doručia, najneskôr do konca augusta. Prosíme, aby ste sa k veci promptne vyjadrili.

Toto je schválené stanovisko Rady spolocenstva Karlovka na schôdzi 5.8.2014.