

Zasadnutie Rady Spoločenstva vlastníkov KARLOVKA 14.03.2018, 19:00 , Fadruszova 7

Prítomní :

Katarína Hudecová (Fadruszova 1), Pavel Petrovič (Fadruszova 3), Sylvia Birošíková (Fadruszova 5), Soňa Čambalíková (Fadruszova 7), Tomáš Belica (Fadruszova 7), Jana Ritomská (Fadruszova 9), , Margita Gulčíková (Karloveská 22), Filip Lebovič (predseda spoločenstva), hosť p. Rusnák (FA 7)

Neprítomní (ospravedlnení): Igor Radčenko (Fadruszova 11)

Program schôdze

1. Voľba predsedu rady spoločenstva
2. Vyhodnotenie predložených cenových ponúk na výmenu stúpacích a ležatých rozvodov a cenových ponúk na výmenu výťahov
3. Informácia o činnosti spoločenstva, stavy účtov, nedoplatky na platbách a pod.
4. Rôzne

Voľba predsedu rady spoločenstva:

Keďže na poslednom zhromaždení bol za predsedu spoločenstva zvolený doterajší predseda rady p. Filip Lebovič a v zmysle §7c ods. 6 zákona 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov členom rady nemôže byť predseda spoločenstva, rada si musela zvoliť spomedzi svojich členov nového predsedu. Jedinou navrhnutou bola p. Sylvia Birošíková, ktorú prítomní členovia rady jednomyseľne (7 za) schválili.

Vyhodnotenie predložených cenových ponúk na výmenu stúpacích a ležatých rozvodov a cenových ponúk na výmenu výťahov

Predseda spoločenstva spracoval predložené ponuky v oboch položkách v prehľadnej tabuľke, ktoré sú uvedené v prílohe a rada prediskutovala rozdiely v jednotlivých ponukách. Úlohou rady, ako bola zaviazaná Zhromaždením spoločenstva Karlovka, ktoré sa konalo 5.12., bolo vyhodnotiť tieto ponuky a odporučiť jednu ponuku na písomné hlasovanie členov spoločenstva. Vzhľadom na to, že v prípade ponúk na výmenu rozvodov neboli zásadné odlišnosti, rada sa jednomyseľným hlasovaním (7 za) rozhodla odporučiť na písomné hlasovanie cenovo najnižšiu ponuku spoločnosti PROSERVIS Strážske, s.r.o. s cenou 126 720 Eur a pre prípad, že by z nejakých dôvodov realizácia ponuky nebola možná, tak v druhom poradí spoločnosť FILLA spol. s r.o.

V prípade výťahov boli niektoré odlišnosti. V každom prípade sa vychádzalo z potreby dvojitého dverí (vonkajšie dvere výťahu a vnútorné dvere kabíny), pričom pre vnútorné dvere kabíny je predpoklad pre automatické dvere, zatiaľ čo pre vonkajšie dvere kabíny boli v ponuke verzie s automatickým i ručným otváraním dverí. Ďalej pre všetky ponuky platí predpokladané rozšírenie výťahu na posledné poschodie a strojovňa umiestnená priamo v šachte, čiže uvoľnenie priestoru pôvodnej strojovne. Mierne rozdiely boli vo veľkosti kabíny, rozmer dverí bol však jednotný a ten je viac limitujúci. Cenovo najvýhodnejšia ponuka (avšak s najmenšou kabínou, najmenšou nosnosťou a najvyššou cenou za servis) bola od spoločnosti Schindler

výtahy a eskalátory a.s., avšak v diskusii boli vyslovené obavy o častú poruchovosť vonkajších automatických dverí. Preto sa rada priklonila k riešeniu s poloautomatickými dverami (s výnimkou prízemnej stanice), najväčšou kabínou a najväčším výkonom od spoločnosti ELEVATOR TEC s.r.o. s tým, že poskytnutá ponuka v cene 296 916 Eur bude upravená o automatické dvere na prízemí, ak to bude možné. Hlasovanie: Schindler automatické dvere: 4 proti, 3 sa zdržali, Elevator poloautomatické dvere s automatickými na prízemí v prípade možnosti: 4 za, 2 sa zdržali, 1 proti. Rada na písomné hlasovanie odporučila spoločnosť ELEVATOR TEC s.r.o. v zmysle predloženej ponuky a navrhovanej úpravy.

Predseda spoločenstva sfinalizuje písomné ponuky odporúčaných spoločností a v spolupráci s radou doplní návrh na stavebný dozor a pripraví písomné hlasovanie.

Informácie o stavoch účtov a nedoplatkoch

Aktuálne evidujeme nedoplatky vlastníkov ku dňu 14.3.2017 vo výške 1126.02 Eur, z toho žiaden vo výške nad 500 Eur. Predseda i rada apelujú na vlastníkov s nedoplatkami, aby ich podľa možnosti promptne uhradili a nepoškodzovali tým ostatných vlastníkov. Čaká nás náročná investícia a suma na fonde bude klesať!

Stav účtov za mesiace január a február je uvedený na konci zápisnice.

Rôzne

P. Gulčíková informovala o verzii rozoberateľného stojiska na kontajnery s plastovými zbernými nádobami, je potrebné získať ďalšie informácie.

Zimná údržba – zimná údržba sa túto zimu realizovala svojpomocne, vďaka čomu spoločenstvo ušetrilo nemalé prostriedky. Poďakovanie patrí aktívnym vlastníkom, ktorí nasadili svoje vlastné sily.

Jarná deratizácia – obyvatelia na Fadruszovej 7 informovali o možnej prítomnosti hľodavcov v suteréne, predseda informoval, že zabezpečí vykonanie jarnej deratizácie v zvýšenej intenzite.

Prílohy

Stav na účtoch za január a február a predložené ponuky na výmenu rozvodov a výťahov (na vyžiadanie).

Zapísal: Petrovič.

Skontrolovala: Birošíková.

Január 2018		Služby	
Počiatkový stav			18 857,54 €
		Výdavky	Príjmy
04.01.2018	Upratovanie 12/2017 (SPRAVA OK)	450,00 €	
04.01.2018	Tepláreň – záloha 01/2018	5 960,00 €	
10.01.2018	SV za obdobie od 15.11.2017 – 08.12.2017	711,05 €	
10.01.2018	Servis výtahov 12/2017	83,92 €	
10.01.2018	Servis výtahov 12/2017	24,86 €	
10.01.2018	Havarijná služba 06-12/2017	230,40 €	
10.01.2018	Odvoz smetí 12/2017	647,01 €	
10.01.2018	Odmena za správu 12/2017	552,00 €	
10.01.2018	Zrážková voda 07-12/2017	540,79 €	
10.01.2018	Poistenie objektu 01-03/2018	576,74 €	
15.01.2018	0270901201 – Vrátený preplatok vlastníkovi	525,43 €	
16.01.2018	El. energia 2017 - Fadruszova 1-11 - vyúčtovanie		54,05 €
16.01.2018	El. energia 2017 - Karloveská 22-24 - vyúčtovanie		16,63 €
17.01.2018	Odmena za správu 01/2018	552,00 €	
22.01.2018	Tepláreň – dobropis 12/2017		368,26 €
22.01.2018	SV za obdobie od 09.12.2017 – 31.12.2017	641,95 €	
22.01.2018	El. energia 01/2018 - Karloveská 22-24	109,31 €	
22.01.2018	El. energia 01/2018 - Fadruszova 1-11	322,55 €	
26.01.2018	tvorba fondu opráv	6 237,05 €	
31.01.2018	popl. za balík	19,00 €	
31.01.2018	bankové poplatky	18,00 €	
31.01.2018	zálohy vlastníci		15 603,22 €
		18 202,06 €	16 042,16 €
Zost. K 31.01.18		16 697,64 €	

Január 2018		FOND	
Počiatkový stav			142 254,40 €
		Výdavky	Príjmy
10.01.2018	Poštovné a poplatok za spracovanie	62,80 €	
10.01.2018	Daň za užívanie VP - kontajnery	446,25 €	
10.01.2018	Oprava poruchy osvetlenia v spol. priestoroch	48,08 €	
10.01.2018	Fadr. 9 - Hydroizolačné práce a oprava strechy	114,00 €	
12.01.2018	PSS splátka medziúver	295,92 €	
12.01.2018	PSS úver	2 704,08 €	
15.01.2018	Zrážková daň 2017	247,14 €	
26.01.2018	tvorba FO		6 237,05 €
31.01.2018	popl. za balík	7,00 €	
		3 925,27 €	6 237,05 €
Zost. K 31.01.18		144 566,18 €	

Február 2018		Služby	
Počiatkový stav			16 697,64 €
		Výdavky	Príjmy
08.02.2018	Tepláreň – záloha 02/2018	5 240,00 €	
12.02.2018	Servis výťahov 01/2018	83,92 €	
12.02.2018	Servis výťahov 01/2018	24,86 €	
13.02.2018	Tepláreň – doplatok 01/2018	299,50 €	
13.02.2018	El. energia 01/2018 - Fadruszova 1-11	322,55 €	
13.02.2018	El. energia 01/2018 - Karloveská 22-24	109,31 €	
20.02.2018	Odmena za správu 02/2018	552,00 €	
20.02.2018	Upratovanie 01/2018 – SPRAVA OK	450,00 €	
26.02.2018	tvorba fondu opráv	6 237,05 €	
28.02.2018	Odvoz smeti 01-03/2018	1 941,03 €	
31.01.2018	popl. za balík	19,00 €	
31.01.2018	bankové poplatky	12,00 €	
31.01.2018	zálohy vlastníci		14 920,54 €
		15 291,22 €	14 920,54 €
Zost. K 28.02.18		16 326,96 €	

Február 2018		FOND	
Počiatkový stav			144 566,18 €
		Výdavky	Príjmy
12.02.2018	PSS splátka medziúver	295,92 €	
12.02.2018	PSS úver	2 704,08 €	
15.02.2018	Prenájom SP – Ritomská		52,80 €
20.02.2018	Prenájom SP – Kontrišov		76,32 €
23.02.2018	Prenájom SP – Rusnák		107,88 €
26.02.2018	tvorba FO		6 237,05 €
28.02.2018	popl. za balík	7,00 €	
		3 007,00 €	6 474,05 €
Zost. K 28.02.18		148 033,23 €	