

Zasadnutie Rady Spoločenstva vlastníkov KARLOVKA 17.05. 2018, 19:00, Fadruszova 7

Prítomní:

Pavel Petrovič (Fadruszova 3), Sylvia Birošíková (Fadruszova 5), Soňa Čambalíková (Fadruszova 7), Jana Ritomská (Fadruszova 9),
Margita Gulčíková (Karloveská 22), Filip Lebovič (predseda Spoločenstva).

Nepřítomní (ospravedlnení): Katarína Hudecová (Fadruszova 1), Igor Radčenko (Fadruszova 11), Tomáš Belica (Karloveská 24/ Fadruszova 7).

Program schôdze

1. Informácia o činnosti spoločenstva, stavy účtov, nedoplatky na platbách a pod.
2. Vyúčtovanie za rok 2017 + správa o činnosti spoločenstva za rok 2017
3. Vyhlásenie výberového konania na výkon stavebného dozoru pri modernizácii bytového domu
4. Rôzne

Informácie o stavoch účtov a nedoplatkoch

Aktuálne evidujeme nedoplatky vlastníkov ku dňu 17.5.2018 nad 100 Eur v celkovej výške 1148,60 EUR, z toho žiaden vo výške nad 500 Eur. Predseda i rada prosia 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 marec a apríl je uvedený na konci zápisnice.

Činnosť spoločenstva

- V priebehu mesiaca apríl bola vykonaná posilnená jarná deratizácia.
- Do 30.4. sme mali kvôli úveru povinnosť do stavebnej sporiteľne zaslať prehľad o tvorbe a čerpaní fondu, povinnosť predseda splnil.
- Na predchádzajúcej schôdzi Rada vyberala z predložených ponúk na rekonštrukciu výťahov. Bolo potrebné overiť, či vybratá spoločnosť vie realizovať aj kombinované riešenie – plne automatické dvere na prízemí a poloautomatické (vnútorné dvere automatické, vonkajšie ručné) na ostatných poschodiach. Predseda referoval, že spoločnosť možnosť tohto riešenia potvrdila v pôvodne navrhovanej cene.
- Spoločnosť PROSERVIS, ktorú bola vybratá pre hlasovanie o rekonštrukcii rozvodov tiež potvrdila svoju ponuku i to, že v cene je uvedenie jadra do pôvodného stavu, okrem prípadov, kde si vlastníci prestavali jadro stenou z pálenej tehly. Zo spoločnosťou sa budú vlastníci môcť individuálne dohodnúť na prípadnej rekonštrukcii toaliet a pod.

Vyúčtovanie za rok 2017 a správa o činnosti spoločenstva

Spoločnosť KRS v týchto dňoch kompletizuje vyúčtovanie za rok 2017, ktoré individuálne rozpošle do schránok vlastníkov s inštrukciami pre uhradenie prípadných nedoplatkov, resp. refundovanie preplatiek. V rámci vchodov prebehne kontrola osobomesiacov. Stále platí, že minimálny počet osôb v každom mesiaci na každý byt je 1.

Modernizácia bytového domu

Predseda Spoločenstva v spolupráci s Radou pripraví písomné hlasovanie všetkých vlastníkov o pripravovanej rekonštrukcii výťahov a výmene rozvodov, ktoré by malo prebehnúť v polovici júna. Do konca júna je potrebné podpísať zmluvu. K rekonštrukcii výťahov bude potrebné ešte vybaviť stavebné povolenie, preto sa predpokladá, že sa najskôr realizuje výmena rozvodov (tiež preto, aby sa nové výťahy potom pri rekonštrukcii zbytočne nepoškodzovali). K obom častiam je potrebné vybrať stavebný dozor. Ak majú vlastníci informáciu o vhodnom stavebnom dozore, prosíme, aby sa čo najskôr ozvali priamo predsedovi Spoločenstva, ktorý v spolupráci s Radou urobí odporúčenie pre písomné hlasovanie.

Spoločné priestory

Diskutovalo sa o správe spoločných priestorov. Rada, resp. predseda má k dispozícii podrobný rozpis, ak niektorí vlastníci nevedia nájsť svoje pivnice, stačí sa obrátiť na predsedu, promptne dopyt vyriešime. Ostáva vyriešiť situáciu s posilňovňou a sušiarňou, oba priestory využívajú iba niektorí vlastníci, avšak platia za ne všetci, v diskusii padol návrh, že by sa tento priestor mal prenajať tým, ktorí ho využívajú. Podobne treba dôkladnejšie zohľadniť priestory, ktoré sú vykurované zo spoločných fondov. Kočíkareň na Fadruszovej 11, ktorú má v používaní pán Dedík a za ktorú nájomné za roky 2017 a 2018 bolo stiahnuté na základe dohody s ním z jeho preplatku, bude pravdepodobne uvoľnená, keďže o ňu pán Dedík výhládovo nemá záujem, čaká sa na vypratanie priestoru.

Všetky priestory by mali byť riadne označené komu patria, resp. kto ich má prenajať, úloha pre Radu Spoločenstva, termín: leto 2018.

Zapísal: Pavel Petrovič

Schválila: Sylvia Birošiková

Marec 2018		Služby	
Počiatočný stav			16 326,96 €
		Výdavky	Príjmy
05.03.2018	Tepláreň – dobropis za rok 2017		222,36
06.03.2018	Tepláreň – záloha 03/2018	5 060,00 €	
06.03.2018	Servis výtahov 02/2018	83,92 €	
06.03.2018	Servis výtahov 02/2018	24,86 €	
06.03.2018	Upratovanie 02/2018 – SPRAVA OK	450,00 €	
06.03.2018	Voda za obdobie od 01.01.2018 - 12.02.2018	991,91 €	
09.03.2018	Tepláreň – doplatok 02/2018	800,69 €	
09.03.2018	El. energia 02/2018 - Fadruszova 1-11	322,55 €	
09.03.2018	El. energia 02/2018 - Karloveská 22-24	109,31 €	
19.03.2018	Odmena za správu 03/2018	552,00 €	
21.03.2018	Poistenie objektu 04-06/2018	576,74 €	
26.03.2018	tvorba fondu opráv	6 237,05 €	
31.03.2018	popl. za balík	19,00 €	
31.03.2018	bankové poplatky	21,00 €	
31.03.2018	zálohy vlastníci		15 365,53 €
		15 249,03 €	15 587,89 €
Zost. K 31.03.18		16 665,82 €	

Marec 2018		FOND	
Počiatočný stav			148 033,23 €
		Výdavky	Príjmy
12.03.2018	PSS splátka medziúver	295,92 €	
12.03.2018	PSS úver	2 704,08 €	
16.03.2018	Prenájom SP – Hudecová		224,40 €
26.03.2018	tvorba FO		6 237,05 €
31.03.2018	popl. za balík	7,00 €	
		3 007,00 €	6 461,45 €
Zost. K 31.03.18		151 487,68 €	

Apríl 2018		Služby	
Počiatkový stav			<u>16 665,82 €</u>
		Výdavky	Príjmy
04.04.2018	Upratovanie 03/2018 – SPRAVA OK	450,00 €	
04.04.2018	Tepláreň – záloha 04/2018	3 840,00 €	
05.04.2018	Tepláreň – dobropis za rok 2017		3 957,71
09.04.2018	Voda za obdobie od 13.02.2018 – 12.03.2018	840,32 €	
13.04.2018	Tepláreň – doplatok 03/2018	1 017,14 €	
13.04.2018	Vrátená platba vlastníkovi – 0271100101	1 728,46 €	
24.04.2018	Odmena za správu 04/2018	552,00 €	
24.04.2018	El. energia 04/2018 - Fadruszova 1-11	322,55 €	
24.04.2018	El. energia 04/2018 - Karloveská 22-24	109,31 €	
25.04.2018	Platba omyl – prenájom SP		198,00
26.04.2018	tvorba fondu opráv	6 237,05 €	
27.04.2018	Platba omyl – zaslaná na FO účet	198,00 €	
30.04.2018	popl. za balík	19,00 €	
30.04.2018	bankové poplatky	21,00 €	
30.04.2018	zálohy vlastníci		15 325,34 €
		15 334,83 €	19 481,05 €
Zost. K 30.04.18		<u>20 812,04 €</u>	

Apríl 2018		FOND	
Počiatkový stav			<u>151 487,68 €</u>
		Výdavky	Príjmy
04.04.2018	Výmena vodomeroov na TV - 2. kolo	71,28 €	
12.04.2018	PSS splátka medziúver	295,92 €	
12.04.2018	PSS úver	2 704,08 €	
12.04.2018	Prenájom SP – Birošíková		107,88 €
13.04.2018	Prevádzková kontrola požiarneho vodovodu	104,76 €	
13.04.2018	Nastavenie samozatvárača	14,00 €	
16.04.2018	Prenájom SP – Pinte		158,40 €
18.04.2018	Prenájom SP – Zágoršek		217,80 €
26.04.2018	tvorba FO		6 237,05 €
27.04.2018	Prenájom SP – Ballek (preučetovaná platba)		198,00 €
30.04.2018	popl. za balík	7,00 €	
		3 197,04 €	6 919,13 €
Zost. K 30.04.18		<u>155 209,77 €</u>	