

# Zasadnutie Rady Spoločenstva vlastníkov KARLOVKA dňa 20.04.2017, 18:30 , Fadruszova 7

## Prítomní :

Sylvia Birošíková (Fadruszova 5), Milan Dostál (Fadruszova 7), Jana Ritomská (Fadruszova 9), Igor Radčenko, ( Fadruszova 11), Margita Gulčíková (Karloveská 22), Ivan Rusnák, predseda spoločenstva. Od 19:40 hod. Pavel Petrovič (Fadruszova 3), host' p. Katuščáková F-3,

**Neprítomní (ospravedlnení):** Katarína Hudecová (Fadruszova 1), Filip Lebovič (Karloveská 24)

## Program schôdze:

1. Kontrola úloh z predchádzajúcej schôdze.
2. Informácia o stave na účtoch, dlžníci nad 500 EUR a vymáhanie nedoplatkov 31.03.2017.
3. Príprava výmeny stúpačiek ,výťahov a návrh rekonštrukcie elektrických rozvodov
4. Výberového konania ohľadne jarnej deratizácie a výmeny meračov teplej vody, ako aj odpratávanie nadrozmerného odpadu.
5. Vypovedanie zmluvy o prenájme spoločných priestorov u neplatiča za bytovú jednotku
6. Ostatné: refinančný úver PSS a.s., aktuálny stav riešenia kontajnerového stojiska a pod.

**Informácie o stave na účtoch:** Tabuľka pohybov na účtoch je prílohou zápisnice. K 31.03.2017 na Fonde opráv 125 527,90 € a na službovom účte k 31.03.2017 je 4 789,03 €. Neplatiči dvaja vlastníci bytov nad 500€ v hodnote 3464,40€. Nedoplatky všetkých vlastníkov spolu 4536,12 €. Mená 2 neplatičov nad 500€ budú zverejnené na tabuliach vo vchodoch.

**VAKOSERVIS:** Na základe novej cenovej ponuky vo výške **3527 EUR (zníženie o 3813 EUR** proti pôvodnej ponukovej cene 7340 EUR z decembra 2016, sa pristúpilo k hlasovaniu:

Hlasovanie Za: 5 proti: 0 zdržali sa 0. Rada jednohlasne schválila ponuky na odstránenie závad výťahov od VAKOSERVIS s.r.o. vo výške 3527 EUR.

**Kontajnerové stojisko:** Predseda P. Rusnák informoval o stave prípravy kontajnerového stojiska. Zamietavé stanovisko sme dostali od ZSE a.s., nakoľko v priestore pred terasou reštaurácie Wigvam, kde sme chceli umiestniť stojisko vedú rozvody električky. Je potrebné navrhnuť nové miesto na stojisko.

**Odstúpenie od zmluvy o nájme priestoru vlastníka p. Pinte:** Rada hlasovaním riešila odstúpenie od zmluvy o nájme spoločných priestorov prenajímateľa p. Pinte. Nakoľko si vlastníka dlhodobo neplní svoje povinnosti podľa zmluvy z dôvodu dlhu na nájmomnom.

Hlasovanie o odstúpení od zmluvy o nájme spoločných priestorov p. Pinte: Za 5 proti 0 zdržali sa 0. Rada jednohlasne schválila odstúpenie od zmluvy o nájme priestoru p. Pinte.

**Spoločné priestory žiadosti na schválenie:**

O nájom spoločného priestoru prejavili záujem žiadosťou predsedovi Rady p. Zagoršek a p. Rusnáková. Rada hlasovala zvlášť o každej žiadosti. Hlasovanie za prenájom priestoru na Fadruszovej 11 p. Zagoršekovi: ZA 6 proti 0 zdržali sa 0. Priestor bol jednohlasne schválený. Hlasovanie za prenájom priestoru na Fadruszovej 7 p. Rusnáková: ZA 5 proti 0 zdržali sa 1. Priestor bol p. Rusnákovej schválený. Po hlasovaní prejavila záujem o menší priestor na prenájom aj p. Gulčíková. Prebehla diskusia o pridelovaní spoločných priestorov Rada jej navrhne priestor z voľných spoločných priestorov. V tejto súvislosti sa členovia Rady pýtali p. Rusnáka či p. Dedík odovzdal priestor, ktorý zadarmo užíval. P. Rusnák neprevzal žiadny priestor a požiadal Radu, aby to riešila.

**Merače teplej vody:** Zo zákona sa vykonáva výmena meračov teplej vody každé 4 roky. Tento rok sa musí spraviť výmena meračov teplej vody v máji 2017. Mailové ponuky zaslali štyri firmy a mandátna spoločnosť KRS s.r.o. nám poslala ďalšiu piatu ponuku od spol. Zenner cez KRS pre vlastníkov pod ich vlajkovou loďou.

**Ponuky na výmenu meračov teplej vody:**

ALEX s.r.o	nový	1819,20€,	repasovaný	1342,40€
ZENNER pre SVB	nový	1440,00€	repasovaný	960,00€
TECHEM rádiový	nový	2218,00€	neposkytuje montáž	
Eliáš EMAR	nový	1939,00€	repasovaný	1526,40€
ZENNER cez KRS	nový	1430,40€	repasovaný	931,20€

Hlasovanie o spoločnosti Zenner od KRS: Za 6 proti 0 zdržali sa 0. Ponuka bola jednohlasne schválená.

Cena vybranej spoločnosti ZENNER cez KRS je v hodnote 931,20€.

**Jarná Deratizácia:** Musí byť zo zákona 2 krát ročne a Rada odhlasovala na základe pozitívnych skúseností Firmu DDD Aktív v hodnote 72€. Hlasovanie Za 6 Proti 0 zdržali sa 0.

**Ostatné:** Opätovne upozorňujeme všetkých vlastníkov s nedoplatkami na preddavkových platbách, že im nabieha penále za každý deň omeškania platby. Na Radu prišla p. Katuščáková. Zaujímala sa o ekonomické informácie, postup a stav riešenia výťahov a stúpačiek. Do 30.04.2017 treba nahlásiť príjmy a výdavky FUAO pre 1. Stavebnú sporiteľňu. Dočerpanie úveru PSS a.s. urobíme po uhradení väčších opráv na výťahoch. Zodpovedný: Rusnák. Odstránenie závad po revízii bleskozvodu z r. 2016 sme pre nepriaznivé zimné podmienky presunuli na jar 2017. Predseda informoval o odstránení závad na bleskozvodoch za cenu 811,50 € Radou vybranou spoločnosťou. Predseda informoval členov Rady, že požiada výrobcov výťahov a spoločnosti ktoré majú skúsenosti s dodávkou výťahov v našom okolí o predloženie ponúk na výmenu výťahov. Termín na odovzdanie cenových ponúk navrhol zosúladiť s ponukami na stúpačky podľa upraveného projektu. Z výťahárskych firiem navrhol osloviť Vakoservis, Baryt, Otys, Kone, Schindler, Vymyslický, LB výťahy, MP výťahy. Vítané sú každé návrhy vlastníkov.

V Bratislave, dňa 30.04.2017

Zapísala: Birošíková Sylvia

Kontroloval: Ing. Dostál Milan, predseda Rady spoločenstva

Marec 2017		Služby	
Počiatkový stav			4 484,47 €
		<b>Výdavky</b>	<b>Príjmy</b>
02.03.2017	tepláreň – ÚK a TUV za rok 2016 – vyúčtovanie	309,52 €	
08.03.2017	Zimná údržba 02/2017	350,00 €	
08.03.2017	OLO odvoz odpadu za 02/2017	597,24 €	
10.03.2017	Tepláreň – dobropis z roku 2016		393,70
13.03.2017	Vako servis za 02/2017	24,86 €	
13.03.2017	Vako servis za 02/2017	83,92 €	
13.03.2017	ZSE – zál. 03/2017	105,70 €	
13.03.2017	ZSE – zál. 03/2017	312,95 €	
13.03.2017	vodaren	956,24 €	
15.03.2017	KRS – správa 02/2017	552,00 €	
17.03.2017	tepláreň – záloha 03/2017	5 530,00 €	
20.03.2017	Tepláreň – dobropis		278,04
21.03.2017	Vas spravca – poštovné	36,52 €	
21.03.2017	Poistenie 04-06/2017	576,74 €	
24.03.2017	tvorba fondu opráv	6 237,05 €	
31.03.2017	popl. za výpisy	3,00 €	
31.03.2017	popl. za balík	19,00 €	
31.03.2017	zálohy vlastníci		15 327,56 €
		<b>15 694,74 €</b>	<b>15 999,30 €</b>
<b>Zost. K 31.03.17</b>	<b>4 789,03 €</b>		

Marec 2017		FOND	
Počiatkový stav			122 173,25 €
		<b>Výdavky</b>	<b>Príjmy</b>
08.03.2017	Výmena vodomeru	32,00 €	
10.03.2017	PSS splátka medziúver	295,92 €	
10.03.2017	PSS úver	2 704,08 €	
14.03.2017	Prenájom SP – Tomášik		118,80 €
24.03.2017	tvorba FO		6 237,05 €
31.03.2017	Prenájom SP – Ritomská		52,80 €
31.03.2017	popl. za balík	19,00 €	
31.03.2017	popl. za výpisy	3,00 €	
		<b>3 054,00 €</b>	<b>6 408,65 €</b>
<b>Zost. K 31.03.17</b>	<b>125 527,90 €</b>		