

Zápisnica zo zasadnutia Rady spoločenstva vlastníkov bytov KARLOVKA

zo dňa 7.6.2016 o 18:30 hod., Fadruszova 7

Prítomní:

Katarína Hudecová (Fadruszova 1)
Sylvia Birošíková (Fadruszova 5)
Milan Dostál (Fadruszova 7) – predseda rady
Janka Ritomská (Fadruszova 9)
Igor Radčenko (Fadruszova 11)
Margita Gulčíková (Karloveská 22)
Filip Lebovič (Karloveská 24)

Ivan Rusnák – predseda spoločenstva

Nepřítomný – ospravedlnený:

Pavel Petrovič (Fadruszova 3)

Program :

1. Kontrola úloh z predchádzajúcej schôdze
2. Informácia o stave na účtoch, dlžníci na zálohových platbách (nad 500 €) a pod.
3. Príprava podkladov pre zhromaždenie vlastníkov bytov
4. Sumarizácia informácií získaných po oslovení mandátnych spoločností: napr. ceny za správu bytového domu, skúsenosti so ŠFRB a pod.
5. Ostatné

Zasadnutie rady otvoril a viedol predseda spoločenstva p. Rusnák.

1. Kontrola úloh z predchádzajúcej schôdze

Predseda spoločenstva p. Rusnák informoval o možných alternatívach uzamknutia kontajnerov, ako aj o stave vybavovania žiadosti o prenájom pozemku od Hl. m. SR Bratislavy na vybudovanie kontajnerového stojiska. Ďalej informoval (vrátane fotodokumentácie) o vykonaných výmenách nefunkčných šupátok na rozvodoch tepla v technickom suteréne, a to šupátok pred našim meradlom, ktorých výmenu realizovala na svoje náklady Bratislavská teplárenská, a.s. a šupátok za meradlom, ktorých výmena bola zrealizovaná na naše náklady.

2. Informácia o stave na účtoch, dlžníci na zálohových platbách (nad 500 €) a pod.

Predseda spoločenstva p. Rusnák podal nasledovné informácie o hospodárení spoločenstva:

stav fondu prevádzky, údržby a opráv k 31.5.2016:	93.338,76 EUR
stav službového účtu k 31.5.2016:	25.116,88 EUR

3. Príprava podkladov pre zhromaždenie vlastníkov bytov

Predseda spoločenstva p. Rusnák informoval o svojich návrhoch na priebeh a obsah rokovania pripravovaného zhromaždenia. Opätovne podrobne poukázal najmä na nedostatky v činnosti mandátnej spoločnosti Váš správca spol. s r.o., ako aj niektorých bývalých členov orgánov spoločenstva. Z týchto dôvodov navrhol predložiť na zhromaždení vlastníkom na odsúhlasenie zmenu mandátnej spoločnosti, pričom šesťmesačnú výpovednú dobu uvedenú v mandátnej zmluve považuje za neakceptovateľnú. Na zhromaždení navrhol ďalej informovať vlastníkov o tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv za rok 2015, a to o predpokladaných a skutočných stavoch k 31.12.2015 a o predpokladanej tvorbe v roku 2016 a predpokladanom stave k 31.12.2016. V rámci plánu opráv navrhol schváliť zámer investícií do výmeny stúpacích rozvodov a rekonštrukcie výtáhov, je potrebné informovať vlastníkov o tom, že ceny sa oproti minulosti znížili. Podľa predbežných poznatkov odhaduje výšku nákladov na rekonštrukciu výtáhov na cca 30.000,00 EUR za 1 výtah a na výmenu stúpacích rozvodov cca 110.000,00 EUR, spolu cca

350.000,00 EUR, na čo by pri čerpaní úveru zo ŠFRB boli potrebné vlastné zdroje (z fondu prevádzky, údržby a opráv domu) vo výške 87.500,00 EUR, výška úveru by v takom prípade bola 262.500,00 EUR a splátka úveru cca 1.100,00 EUR mesačne. V súčasnosti je tvorba fondu vo výške 6.200,00 EUR a mesačná splátka úveru v Prvej stavebnej sporiteľni, a.s. vo výške 3.000,00 EUR, je však potrebné počítať aj s nákladmi na bežné opravy, výmeny meračov a pod. a s rezervou na riešenie havarijných stavov.

Predseda spoločenstva p. Rusnák navrhol termín konania zhromaždenia dňa 16.6.2016 o 18:00 hod. v spoločných priestoroch na Fadruszovej 7 s programom, ako je uvedený v zápisnici zo zasadnutia rady zo dňa 25.2.2016 a doplniť do programu aj schválenie vyúčtovania nákladov domu za rok 2015, ktoré nám medzitým bolo predložené.

4. Sumarizácia informácií získaných po oslovení mandátnych spoločností: napr. ceny za správu bytového domu, skúsenosti so ŠFRB a pod.

Predseda spoločenstva p. Rusnák a členovia rady, ktorí sa zúčastnili na osobných stretnutiach s oslovenými zástupcami mandátnych spoločností, informovali ostatných členov rady o priebehu stretnutí so spoločnosťami: Karloveská realizačná spoločnosť s.r.o., Bytový podnik Dúbravka, spol. s r.o., DOMBYT, s.r.o.

Pán Lebovič navrhol, aby rada predložila vlastníkom na zhromaždení všetky 3 ponuky a určila poradie, v akom sa bude o ponukách hlasovať.

Podľa viacerých členov rady ponuka spoločnosti DOMBYT, s.r.o. nevyhovuje, najmä vzhľadom na malý počet pracovníkov a malé skúsenosti tejto spoločnosti.

Pán Radčenko navrhol, aby rada vybrala z predložených ponúk jednu najvýhodnejšiu, ktorá bude predložená vlastníkom na zhromaždení na rozhodnutie.

Predseda spoločenstva p. Rusnák navrhol predložiť na zhromaždení ponuku spoločnosti Karloveská realizačná spoločnosť s.r.o.

Pán Dostál navrhol, aby rada predložila na rokovanie zhromaždenia dve spoločnosti a určila ich poradie podľa výhodnosti.

5. Ostatné

Predseda spoločenstva p. Rusnák a členovia rady si prezreli navrhované priestory pre konanie zhromaždenia v suteréne na Fadruszovej 7 (sušiareň).

Zasadnutie bolo ukončené o 21:30 hod.

Zapísal: Filip Lebovič

Schválil: Milan Dostál – predseda Rady