

Zasadnutie Rady Spoločenstva vlastníkov KARLOVKA

zo dňa 26.1.2016, 18:30 hod. , Fadruszova 7

Prítomní :

Katarína Hudecová (Fadruszova 1), Pavel Petrovič(Fadruszova 3), Sylvia Birošíková (Fadruszova 5), Milan Dostál (Fadruszova 7), Ivan Rusnák (Fadruszova 7, predseda spoločenstva), Jana Ritomská (Fadruszova 9), Igor Radčenko (Fadruszova 11), Filip Lebovič (Karloveská 24), Margita Gulčíková (Karloveská 22), pani Olahová (Fadruszova 1), Anna Masárová (Fadruszova 5).

Program schôdze:

1. Kontrola úloh
2. Informácia o stave na účtoch, dlžníci nad 500 EUR a pod.
3. Návrh plánu opráv bytového domu v r. 2016
4. Riešenie otázky postavenia nového kontajnerového stojiska
5. Príprava programu zhromaždenia vlastníkov bytov s predpokladaným februárovým termínom konania
6. Ostatné

Úlohy:

Predseda Spoločenstva informoval o dokončení procesu ohľadne refinancovania zostávajúceho úveru na zateplenie, Rade zdokumentoval neplatnosť predchádzajúcej blanco zmenky Tatrabanky, dňa 15.01.2016 boli všetky naše záväzky voči Tatrabanke uhradené, nový úver už beží v Prvej stavebnej sporiteľni. V súvislosti so zmenou boli uhradené poplatky, pozri prílohu.

Neplatiči nad 500 EUR: neplatiči celkom v hodnote 2076,27 € k 31.12.2015, jeden nad 500 Eur (534,34 €).

Informácie o stave účtoch: k 31.12.2015 na Fonde opráv 74.178,84 € a na službovom účte k 31.12.2015 26.980,63 €. Príloha.

Návrh plánu opráv: Okrem vybudovania stojiska nás čakajú dve veľké úlohy: renovácia rozvodov / stupačiek a rekonštrukcia výťahov. Je žiadúce získať na ne podporu od štátneho fondu avšak keďže len v januári došlo ku konečnému vyriešeniu prefinancovania úveru zaťažujúceho rozpočet a pred pustením sa do rozsiahlejších úloh je nutné dotiahnuť riešenie mandátnej spoločnosti, čo je proces, ktorý tiež potrvá dlhší čas, nie je možné k opravám pristúpiť tento rok. Preto budeme pokračovať v roku 2016 len štandardnými naplánovanými pravidelnými údržbami.

Kontajnerové stojisko: Na konci roka 2015 došlo k presunutiu kontajnerov susedného domu na ich nové kontajnerové schodisko. Naše kontajnery, ktoré boli doteraz uložené na

ulici vedľa nich, boli presunuté na provizórne miesto na rohu (Fadruszova 1, Karloveska 22), oproti Pneuservisu. Je potrebné čo najskôr nájsť trvalé miesto pre uloženie kontajnerov. Na najbližšom Zhromaždení vlastníkov bude potrebné prijať rozhodnutie. Dovtedy musíme požiadať obyvateľov v blízkosti novej lokality o trpezlivosť. Všetci členovia rady hlasovali za to, aby sa Zhromaždeniu predložil na schválenie zámer vybudovať kontajnerové stojisko na sever od Pneuservisu, medzi ním a veľkým parkoviskom. Až po schválení zhromaždením bude možné kontaktovať príslušné úrady.

Príprava Zhromaždenia vlastníkov: Vzhľadom na akútnosť riešenia kontajnerového stojiska je potrebné zvolať zhromaždenie vlastníkov čo možno najkratšom termíne. Okrem toho, keďže nás čakajú veľké investície do obnovy stupačiek a výťahov, potrebujeme zabezpečiť efektívnu a dobrú spoluprácu s mandátnou spoločnosťou, ktorá bude pružná, spoľahlivá, efektívna a úsporná. Členovia Rady sa jednomyselne zhodli, že súčasná mandátna spoločnosť Váš Správca s.r.o. tieto kritéria nespĺňa a preto jednomyseľne schválili zámer predložiť na Zhromaždení vlastníkov na schválenie návrh podľa ktorého bude môcť Rada uzavrieť mandátnu zmluvu s novou spoločnosťou v termíne, ktorý bude vyplývať z následného postupu a dohody so súčasnou mandátnou spoločnosťou. Členovia Rady dostali za úlohu v priebehu 2 týždňov zaslať predsedovi Rady návrhy na správcovské spoločnosti, ktoré by prichádzali do úvahy v roli mandátnej spoločnosti pre naše spoločenstvo. Týmto Rada oslovuje aj ostatných vlastníkov, aby svoje prípadné návrhy tiež zaslali predsedovi Rady (napr. na mailovú adresu karlovkarada @ googlegroups.com). Členovia Rady na schôdzi navrhli do programu Zhromaždenia aj bod o schválení odmeny Predsedovi Spoločenstva, keďže za nás všetkých denne vo svojom voľnom čase vybavuje dôležitú agendu, trávi množstvo času v komunikácii s technickými, finančnými inštitúciami i s mandátnou spoločnosťou. Posledným bodom navrhnutým na schôdzi Rady do zhromaždenia bolo riešenie prenájmu spoločných priestorov. Vzhľadom na jarné prázdniny sa členovia Rady dohodli, že vhodným termínom na schôzdu bude obdobie medzi jarnými prázdninami a Veľkonočnými sviatkami, čiže pravdepodobne začiatkom marca. Preto je naplánovanie programu zhromaždenia možné dokončiť aj na februárovej schôdzi Rady, najmä z hľadiska prípravy hľadania novej mandátnej spoločnosti. Zatiaľ boli formulované základné kritériá výberu: dostupnosť (blízkosť lokality sídla spoločnosti), kvalitné referencie, prijateľná cena, doložená kvalita komunikácie, finančnej dokumentácie a vyúčtovania nákladov.

Ostatné: Členovia rady diskutovali o aktuálnosti údajov o nahlásených osobomesiacoch v jednotlivých bytoch. Je potrebné nájsť mechanizmus, ako predchádzať nesprávne nahláseným osobomesiacom v prípade, že byt je prenajatý. Nielen preto je nutné vybudovať internú databázu kontaktov (mail, adresa, telefón) na vlastníkov, aby sa zlepšila pružnosť komunikácie.

Zapísal: Pavel Petrovič

Schválil: Milan Dostál – predseda Rady SVB KARLOVKA

Príloha:

december 2015			čerpanie	príjem
Počiat. stav	fondový účet			75 356,19
03.12.	Poplatok PSS		2 131,00	
14.12.	neštandard. Potvrdenie TABA		15,00	
23.12.	tvorba FO			4 706,15
31.12.	daň		0,11	
31.12.	úroky			0,63
31.12.	popl. za balík		25,00	
31.12.	popl. za výpisy		3,00	
31.12.	úhr. za notársky úkon /PSS-úver/		161,02	
31.12.	úroky z úveru 068654		428,19	
31.12.	úroky z úveru 068634		692,76	
31.12.	spl. ist. úveru 068654		946,81	
31.12.	spl. ist. úveru 068634		1 481,24	
			5 884,13	4 706,78
Zost. k 31.12.15			74 178,84	

december 2015		čerpanie	príjem
Počiatočný stav	služby		28 195,81
4.12.	Váš správca	559,20	
7.12.	Vako serv. za 11/15	24,86	
7.12.	DDD Kontakt deratiz.	72	
7.12.	Vako serv. za 11/15	83,92	
7.12.	Správa OK za 11/15	450,00	
7.12.	vodáreň 11/15	951,78	
7.12.	tepláreň zál. 12/15	7030	
14.12.	Čerhitová za 1/2 nov. 15	195	
14.12.	tepláreň dopl. Za 11/15	231,48	
14.12.	OLO za 11/15	597,24	
21.12.	Modaco	230,40	
23.12.	tvorba fondu opráv	4 706,15	
28.12.	QBE - poist. domu I.Q	576,74	
31.12.	daň	0,05	
31.12.	úroky		0,27
31.12.	popl. za výpisy	3,00	
31.12.	popl. za balík	25,00	
31.12.	popl. nad rámec bal.	18,36	
31.12.	zálohy vlast.		14 539,73
		15 755,18	14 540,00
Zost. k 31.12.15		26 980,63	