

Zasadnutie Rady Spoločenstva vlastníkov KARLOVKA

dňa 26.03.2015, 18:30 hod. , Fadruszova 7, Bratislava (3. zasadnutie RS)

Prítomní členovia: Sylvia Birošíková (Fadruszova 5), Milan Dostál (Fadruszova 7), Jana Ritomská (Fadruszova 9), Margita Gulčíková (Karloveská 22), pani Masárová (Karloveská 24), Igor Radčenko (Fadruszova 11).

Ivan Rusnák - predseda SVB, p. Lebovič / Karloves. č. 24 /

Nepřítomní členovia: Katarína Hudecová (Fadruszova 1), Pavel Petrovič (Fadruszova 3)
(ich nepřítomnosť ospravedlnená)

Program schôdze:

1. Kontrola úloh z predchádzajúcich schôdzí
2. Informácia o stave na účtoch, dlžníci na zálohových platbách a nad 500,- EUR a pod.
3. Informácie o výsledku rokovania v spol. BAT aj za účasti spol. Váš Správca
4. Postup odstránenia závad po revízii výťahov – výsledok stretnutia s firmou VAKOSERVIS
5. Preberací protokol po zateplení domu – reklamácie, ponuka DEK systém a pod.
6. Postup pri riešení otázky vybudovania spoločného kontajnerového stojiska
7. Hlasovanie členov Rady spoločenstva pri výberovom konaní – ponuky revízie plynu
8. Postup pri výberovom konaní na výmenu meračov tepla po tohtoročnom uplynutí 10-ročnej životnosti batérie.
9. Ostatné

Schôdzu Rady zahájil a viedol predseda Rady p. Dostál,

1. Kontrola úloh

V súvislosti s vykazovaním osobomesiacov vo vyúčtovaniach bol členom Rady spoločenstva vysvetlený dôvod uvádzania **min. jednej osoby/byt** a to na základe Zák. č. 205/2014, § 13 – bod 7. (vysvetlenie prezentoval p. Rusnák, predseda SVB a NP KARLOVKA).

Bola vyslovená veľká nespokojnosť s riešením chybných meračov tepla zo strany mandátnej spoločnosti u celkom 5 vlastníkov bytov (Dostál, Gulčíková, Katuščák, Viršík, Ďuricová), podľa platnej zmluvy s dodávateľom ENBRA Slovakia s.r.o. č. zmluvy 145/05/BA. So spoločnosťou ENBRA máme aj zmluvu na servisné práce č. zmluvy 145/s/05/BA !!!

2. Stav na účtoch: k 28.02.2015 stav na FO 73 685,43 EUR, účet za služby: 19 539,18 EUR.

Dlžníci: celkovo k 28.02.2015 dlžia spolu cca 8 300 EUR, z toho 1 je neplatič nad 500 EUR.

Neplatiči nad 500 EUR: len **1 vlastník 6 490,80 EUR**, zverejníme na nástenke v bránach.

3. Informácia o našom spoločnom stretnutí dňa 11.03.2015 s BAT/Váš Správca

Predseda Rady spoločenstva – p. Dostál informoval o priebežnom výsledku vstupného rokovania ohľadne vyúčtovaných nákladov výšky ceny tepla za r. 2011 (po zateplení domu) v porovnaní s r. 2010 (pred zateplením), boli prezentované odlišné názory zúčastnených strán. Bolo však dohodnuté, že Spoločenstvo KARLOVKA predloží žiadosť o preverenie nákladov ceny tepla priamo na spol. BAT s vyšpecifikovaním oprávnenosti svojho nároku. P.

Dostál ďalej informoval, že sa bude kontaktovať s URSO/ ŠOI ohľadne výsledku šetrenia a na základe tohto výsledku budeme postupovať ďalej pri ďalších stretnutiach s BAT/Váš správca.

4. Revízia výťahov – stretnutie s firmou VAKOSERVIS v mesiaci február

Predseda Spoločenstva – p. Rusnák informoval o spoločnom stretnutí s firmou VAKOSERVIS (s p. Vargom st.), spoločne prešli väčšinu strojovni výťahov. Niektorí členovia SVB (p. Dostál, p. Gulčíková, p. Zitka) a predseda spoločenstva boli detailne oboznámení p. Vargom st. o aktuálnej situácii technického stavu výťahov na bytovom dome: situácia nie je až tak kritická ako sa pôvodne predpokladalo a prezentovalo (odstavenie výťahu napr. na Fadruszovej č. 9 a Karloveskej č. 22). Vo vchode č. F-9 je potrebné súrne riešiť výmenu trakčnej kladky – cenová ponuka od VAKOSERVIS je vo výške 1.435,82 EUR. Hlasovanie členov Rady o oprave výťahu na Fadruszovej 9 - bolo jednohlasne schválené 6 členmi.

5. Preberací protokol po zateplení domu – otvorené reklamácie a pod.

P. Rusnák navrhol stretnutie k plánu oprav na r. 2015 konkrétne k predpokladaným finančným nákladom. P. Torokova prizvala p. Totha a p. Orviského - z našich členov spoločenstva sa na stretnutí zúčastnili p. Masárová a p. Gulčíková. Dňa 26.2.2015 sme spoločne prešli vstupné brány a dlažby pri bránach. Našli sme nedostatky, ktoré sa opakujú po zime a daždivom počasí. / poškodená dlažba na viacerých miestach, mokré steny v pivniciach a spoločných priestoroch, nedostatočné privieranie vstupných hliníkových brán atď... /. Dodávateľ navrhol domontovanie DEK systému na všetky brány / 8 ks /, pri zlepšení počasia opraviť poškodenú dlažbu. Následne sme dostali ponuku DEK systému na brány od spoločnosti p. Vaculu. / 950 EUR na 1 bránu plus počet DEK kľúčov /.

6. Spoločný postup pri riešení vybudovania kontajnerového stojiska

Obdržali sme žiadosť bytového domu oproti nám (Kempelenová, Karloveská, Fadruszova) o vybudovanie spoločného kontajnerového stojiska podľa priloženého plánu (lokalizácia oproti hostincu WIGVAM). Radou spoločenstva jednohlasne odsúhlasené, že nebudeme reflektovať na daný návrh a zostaneme zatiaľ na pôvodnom mieste. Predseda Spoločenstva navrhol zriadenie takéhoto kontajnerového stojiska len pre náš bytový dom na inom mieste: napr. medzi parkoviskom a výmenníkovou stanicou /oproti východu z nášho dvora/. Z dôvodu, že nemáme mandát rokovať s príslušným stavebným úradom ohľadne získania povolenia a ďalších potrebných náležitostí, budeme celú záležitosť odsúhlasovať na schôdzi vlastníkov bytov. Podklady predloží predseda SVB.

7. Hlasovanie členov RS – ponuka revízie plynu

Boli predložené a prezentované predsedom spoločenstva – 4 cenové ponuky:

1. Peter Hašto – Plynoslužba Bratislava: 881,70 EUR (nie je platcom DPH, t.j. bez DPH)
2. REVIGAS Šamorín: 1.600,- EUR (vrátane DPH),
3. PKV-REMO Bratislava: 1.280,00 EUR (s DPH),
4. A.K.L: 1.310,00 EUR (s DPH)

Výsledok hlasovania: vzhľadom na viac ako 20- ročné skúsenosti a výhodnosť ceny bola

jednohlasne vybraná ekonomicky najvýhodnejšia **1. ponuka od firmy Peter Hašto Plyno-služba.**

8. Postup pri výberovom konaní na výmenu meračov, jarnej deratizácie, preventívna protipožiarna prehliadka, odpratávanie nadrozmerného odpadu od kontajnerov.

Budeme postupovať podľa nami navrhovaného štandardného postupu, t.j. najprv sa získa dostatok porovnateľných ponúk (min. 3 a viac) aby členovia Rady spoločenstva mali dostatok času oboznámiť sa s ponukami. Cenove ponuky na vymenu meračov tepla sme dostali 25.3.2015. Ponuky su od spoločností: ENBRA, YZAMER, TECHEM, ISTA, VAŠA HAVARIJNÁ a VOKUPE. Ponuky na jarnú deratizáciu: DDD Kontakt, Bambolino s.r.o. Ponuku na Preventivnu protipožiarnu prehliadku 26.3.2015 – ponuka OPP, Družstvo. Po oboznámení sa s ponukami a doplnení ďalších ponúk budú členovia Rady hlasovať o dodávateľoch na aprílovej Rade SVB.

Uznesenia všetkých prítomných členov RS ohľadne tohtoročného postupu pri vypracovaní a schválení vyúčtovania nákladov a služieb za r. 2014:

1. UZNESENIE:

Spoločnosť ENBRA v zmysle zmluvy poskytne rozúčtovanie tepla mandátnej spoločnosti Váš Správca v termíne do 15.04.2015, následne Váš správca všetky podklady spracuje a predbežný návrh vyúčtovania služieb jednotlivých vlastníkov bytov za r. 2014 zašle predsedovi SVB. Predseda predloží Rade spoločenstva na konečné odsúhlasenie v termíne do 30.04.2015, najneskôr však do 10.05.2015./ Termin upresníme podľa dohody s mandátnou spoločnosťou tak ako sa to odsúhlasovalo počas r. 2005-2008 / Rada spoločenstva predmetný návrh posúdi a pošle spol. Váš Správca konečné odsúhlasenie vyúčtovania a následne potom Váš Správca pošle vyúčtovanie jednotlivým vlastníkom!

2. UZNESENIE:

Vo vyúčtovaní za r. 2014 bude uvedený aktuálny stav úveru k 31.12.2014 a pre porovnanie stav k 31.12.2013 a podrobným rozpisom výdavkov z účtu FO.

9. Ostatné

Vzhľadom na veľmi vysokú úverovú zaťaženosť Spoločenstva bude jednoznačne potrebné **NAVRHNÚŤ** členom SVB KARLOVKA odsúhlasiť zvýšenie poplatku vlastníkov do fondu opráv na schôdzi vlastníkov Spoločenstva KARLOVKA !!! Bez tohto zvýšenia nie je možné realizovať naše ďalšie investičné zámery v budúcnosti (napr. dotácie zo ŠFRB a pod.). Tvorba fondu je v súčasnosti 0,83 eur na m2 podlahovej plochy. / Tvorba 4706,15 eur z toho len na uver uhrádzame 3549,eur/ Na najbližšie zhromaždenie vlastníkov pripraviť návrh priorit ktoré chceme riešiť a ich finančné krytie. Zodpovedný: predseda SVB a širší ekonomický team SVB.

V Bratislave, dňa 02.04.2015

Zapísal: Milan Dostál – predseda Rady Spoločenstva KARLOVKA