

**Zápis zo schôdze Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov Rovniankova 1666/12
z dňa 27.6.2018**

Prítomní: podľa priloženej prezenčnej listiny

Body programu:

1. Voľba zapisovateľa
2. Oboznámenie s hospodárením za rok 2017
3. Výťahy
4. Rôzne
5. Záver

1. Voľba zapisovateľa

Za zapisovateľa schôdze sa dobrovoľne prihlásil František Földeš.

Prítomní jednohlasne schválili za zapisovateľa Františka Földeša

2. Oboznámenie s hospodárením za rok 2017

Predseda spoločenstva, pán František Csefalvay oboznámil vlastníkov s hospodárením za rok 2017, ktoré všetci vlastníci obdržali do schránky.

Po vyplatení preplatkov ostalo na účte spoločenstva 56 641 EUR.

Preplatky boli vyplatené vo výške 31 437 EUR.

Z pléna zaznela výčitka, že jedna z vlastníčok nedostala, resp. nenašla v schránke vyúčtovanie. Je možné si vyúčtovanie nechať opäť vytlačiť v kancelárii spoločenstva v pracovných hodinách.

Z pléna zaznela otázka: Aká je odmena za vedenie spoločenstva? P. Csefalvay vysvetlil, že odmena je cca 3000 EUR ročne, čiže 250 mesačne, pričom z toho si on rieši aj náklady v podobe benzínu a investovaného času.

Kto z vlastníkov chce, môže sa prísť na náklady (úhrady/výdavky) spoločenstva prísť pozrieť do PC, v ktorom je vedené účtovníctvo.

3. Výmena výťahov

Pán Csefalvay navrhol zaoberať sa otázkou výmeny výťahov. Predložil cenovú ponuku s tromi rôznymi variantmi ceny a parametrov za výmenu výťahov. Výmena jedného výťahu v nich vychádza priemerne na cca 43 000 EUR.

Z ponuky nie je jasné, aká je cena servisu k výťahom. U existujúcich výťahov je to 160 EUR mesačne.

O 2 roky nám končí úver (mesačná splátka cca 1700 EUR), môžeme zobrať ďalší.

Ak by sme chceli pristúpiť k výmene výťahov, potrebovali by sme si zobrať úver vo výške cca 250 000 až 300 000 EUR. Prvá stavebná sporiteľňa ponúka realizáciu pôžičky.

Z pléna zaznelo, že by sme v tomto prípade mohli prehodnotiť priority, nakoľko nás začína tlačiť otázka výmeny stupačiek ako aj rekonštrukcia druhej polovice pivníc.

Rekonštrukcia pivníc by sa dala finančne zvládnuť aj z existujúceho FOU.

Na výmenu výťahov vlastníci požadujú viac cenových ponúk, nielen od jednej firmy, aby sme ponuky mohli porovnať.

Za týmto účelom vlastníci vyžadujú cenové ponuky od výrobcov výťahov (každý po vlastnej osi) a ponuky doručia do 15.9.2018 do kancelárie spoločenstva.

Za týmto účelom je potrebné na nástenku vyvesiť parametre výťahov, ktoré treba dať naceniť.

Vedenie spoločenstva potom do 30.9.2018 zvolá opätovnú schôdzu na posúdenie predložených cenových ponúk na výmenu výťahov.

Cenových ponuku potrebujeme aj na výmenu stupačiek. Bude oslovená firma Liches.

4. Rôzne

Problém s DEK systémom: Vlastníci bytov majú vydaných viac čipov na vstup do budovy ako je počet osôb nahlásených v jednotlivých domácnostiach. Nahlásených je 220 osôb a aktívnych kľúčov je 370. Nárok na ďalší kľúč majú len osoby, ktoré potrebujú starostlivosť ďalšej osoby. **Je tu potreba zrušiť cca 150 prebytočných kľúčov, s čím vlastníci prejavili súhlas.**

Kľúčové služby dokážu kopírovať magnetické kľúče. Problém je riešiteľný výmenou DEK systému za nový, ktorý kľúčové služby nevedia kopírovať (zatiaľ). Je tu ponuka na výmenu DEK systému za 5000 EUR.

Opäť zaznela požiadavka na viac ponúk. Jeden z návrhov uprednostňoval systém SALTO.

Jednou z možností je aj mať vrátnika, čo je však finančne neúnosné.

Hlasovanie o výmene DEK systému za 5000 EUR:

Za výmenu: 7

Proti výmene: 5

Zdržali sa: ostatní

Výmena DEK systému nebola schválená!

Hluční susedia: niektorí vlastníci si sťažujú na hlučné „diskotékové byty“. Nevieme si s tým rady, keďže ani privolaná hliadka mestskej polície nedokáže problém riešiť.

Veľkorozmerný odpad: Opätovné upozornenie vlastníkov, že veľkorozmerný odpad vyprodukovaný pri rekonštrukciách nepatrí do obyčajného kontajnera.

Susedia z Rovnianskovej 14 navrhujú aby sa platilo 140 EUR za veľkorozmerný kontajner.

Biokontajner: Návrh na zváženie zriadenia zapusteného kontajnera na bioodpad. Vlastníci o návrh neprejavili záujem.

Problém s dvermi na výťahoch: vlastníci upozorňujú na problém dverí na výťahoch v suteréne, ktoré sa niekedy nezatvoria, takže sú výťahy blokované, nedajú sa privolať.

Pani Minarovičová vzniesla otázku: Prečo má Rada Spoločenstva len 3 členov, keď podľa štatútu má mať 4 členov? V minulosti sa nenašiel dobrovoľník na činnosť v Rade.

Pani Minarovičová je ochotná stať sa štvrtým členom Rady.

Hlasovanie o voľbe pani Minarovičovej za člena Rady:

Za: všetci prítomní - 1

Proti: nikto

Zdržal sa: 1

Zápisnica zo schôdze: Požiadavka z pléna, aby zápisnica zo schôdze bola k dispozícii na nástenke. Vlastníci schválili návrh, aby do 30 dní od schôdze bola zápisnica na nástenke.

5. Záver

Pán Csefalvay ukončil schôdzu SVBaNB

.....
František Földeš