

Zápisnica

zo schôdze Rady Spoločenstva vlastníkov bytov a nebyt. priestorov bytového domu Bebravská 7, 9, 11 (ďalej SVB)

Dátum a čas schôdze: 4.12.2024 18:30 – 20:30
Prítomní: M. Kráľovič (predseda SVB), V. Jarábeková (rada SVB), T. Gerhát (rada SVB), J. Baláž (rada SVB), M. Mráz (zástupca mandatóra, Tulipa s.r.o.)
Zapisovateľ: T. Gerhát

1. Hlasovanie o navýšení poplatkov do fondu opráv

- Do konca týždňa členovia Rady V. Jarábeková a J. Baláž zrátajú hlasy a poskytnú podklady predsedovi na vyhodnotenie hlasovania
- Pre overenie hlasovania je potrebné vytlačiť emaily s formulármi na prihlásenie do hlasovania a emaily s hlasovacími lístkami a pripraví sa sumarizačný hárok s hlasmi, tlač zabezpečí M. Mráz po tom, čo mu T. Gerhát poskytne emaily
- Na základe sumárov Predseda pripraví Oznámenie o výsledku hlasovania, ktoré bude zverejnené na nástenkách spoločenstva do 7 dní od ukončenia hlasovania (do 11.decembra.2024)

2. Preberanie agendy od predchádzajúceho mandatóra

- Prebieha spracovanie odovzdanej agendy a registrácia vlastníkov do systému nového mandatóra, následne dostanú vlastníci po 1.1.2025 nové predpisy od nového mandatóra

3. Nedoplatky

- Vlastník s vysokým nedoplatkom – právna kancelária spracováva podanie na exekúciu; pripravuje sa záložné právo v prospech SVB a príprava exekúcie

4. Spoločné priestory

- Vypratanie spoločných priestorov na prízemí – Predseda počas Decembra osloví firmu na vypratanie
- Bude potrebné vypracovať prevádzkový poriadok na užívanie spoločných priestorov, aby mohli byť kočikarne na B7 a B9 poskytnuté vlastníkom na užívanie
- Po Novom roku Predseda s Radou pripraví zoznam spoločných priestorov vhodných na prenájom (sklady, garáže) a v spolupráci s mandatórom pripraví aukciu prenájmov

5. Revízie

- Výsledky protipožiarnej kontroly – je potrebné vypratať chodby (únikové cesty) – Predseda v Januári 2025 pošle oznámenie na vlastníkov so zoznamom prekážok, ktoré je potrebné odstrániť
- M. Mráz osloví firmu zabezpečujúcu prevádzku kotolne, aby doložil chýbajúce podklady k revíziám za rok 2024

6. Odpisy vodomero a elektromerov (po 15.12.)

- M. Mráz pripraví výzvu pre vlastníkov na nahlasovanie stavu vodomero a elektromerov v bytoch, kde nie sú merače dostupné zo spoločných priestorov (merače sú v bytoch); Predseda výzvu následne rozpošle vlastníkom
- Zvyšné odpočty vykoná V. Jarábeková na konci roka
- Aktualizáciu počtov nahlásených osôb v bytoch zabezpečí Tulipa

7. Dodávatelia služieb

- Je potrebné doriešiť upratovaciu službu – súčasná upratovacia služba má zmluvu po splatnosti, po Novom roku bude vypísané nové výberové konanie na upratovanie

8. Oprava zatekajúcich bytov na 7. poschodí

- M. Mráz poskytne kontakt na špecialistu, ktorý vie vykonať kontrolu a navrhnúť potrebné opatrenia a opravy; Predseda ho osloví a dohodne potrebné práce
- Predseda počas decembra osloví špecialistov na tepelnú techniku budov za účelom spracovania energetického auditu domu.

Úlohy na December 2024 sú označené žltou farbou.

Úlohy na Január 2025 budeme riešiť po januárovej schôdzi Predsedu a Rady SVB.