Dobrý deň p. Igazová,

na včerajšej schôdzi výbor dospel k určitým záverom k bodom programu schôdze a radi by sme vás informovali o ich záveroch a návrhoch. Keďže chcete schôdzu viesť vo vlastnej réžii nechceli by sme už na schôdzi priamo vstupovať k bodov programu a meniť ich preto posielame zapracované naše pripomienky k zatiaľ známym bodom programu.

Vzhľadom k bodom 7 a 8, kde sa jedná o veľké investičné akcie by sme nechceli podceniť výber úveru a aj realizátora prác na výmenu stúpačiek, preto by sme boli radi aby sme sa k týmto bodom vrátili na najbližšej schôdzi, keď už budú jasné závery. Odhliadnuc od toho, že na úver je potrebná 2/3 väčšina vlastníkov. Schôdza by mohla byť v priebehu apríla resp. dohodou.

členovia výboru

PROGRAM SCHODZE

1. Otvorenie, schválenie programu schôdze, zapisovateľa a overovateľa zápisnice

2. Informácie o prevzatí dokumentácie BD od spoločnosti Váš správca

3. Informácie o uzatvorených zmluvách

4. Informácie o odstraňovaní revíznych závad plynu a elektriny

5. Schválenie plánu práce na rok 2015

6. Schválenie výmeny pomerových meračov ÚK, výber dodávateľa, koeficientov rozúčtovania nákladov ÚK
výbor odhlasoval ponuku Certa K s podmienkou, že aj v zmluve o obstaravaní bude sľúbená záruka na prístroj 8 rokov, odpočet a vyúčtovanie bude v réžii EKA, ohľadom koeficientov navrhujeme len spomenúť, že sa viedla a stale vedie diskusia kedže je to veľmi zložitý problém na ktorý treba vyčleniť další priestor pre prípadný odborný výklad.

7. ~~Schválenie~~  Informovanie o výmene stúpačkových rozvodov
 Schválenie splonomenenia pre výbor na dokončenie výberu dodávateľa v súčinnosti so správcom s aktuálnych 2 ponúk na výmenu Gamamont a Byt-servis.

8. ~~Schválenie~~  Informovanie o úvere a dočasné navýšenie FO
 Schválenie splnomocnenia pre výbor (Martin Husek) na dokončenie výberu banky pre úver v súčinnosti so správcom.
 Taktiež výbor navrhuje prepracovať ponuku na úver vo výške 150,000 Euro vzhľadom na potrebné plánované práce na dome, navýšenie FO by sa následne realizovalo podľa finálnej záväznej ponuky od vybranej banky

9. Schválenie vypracovania Dokumentácie požiarno-bezpečnostnej charakteristiky užívanej stavby

10. Diskusia

11. Uznesenie

12. Záver

Písomné stanovisko správcu ku schôdzi.

1. Program schôdze som stanovila podľa aktuálnych problémov, ktoré spolu s výborom riešime už viac ako 3 mesiace.
2. Podľa písomnej mailovej komunikácie, ktorá medzi nami prebieha nemám pocit, že by sa výbor vedel dohodnúť na spoločnom konkrétnom stanovisku ani k jednému z bodov programu, preto sa mne osobne zdá riešenie týchto otázok pomerne vleklé a zdĺhavé.
3. Avšak musím podotknúť, že ako správca ani nepočítam s tým, že by sa výbor vždy musel na všetkom jednotne dohodnúť. Každý má právo na svoj vlastný názor a vyjadrenie svojho stanoviska, nielen na pôde výboru, ale celej základne vlastníkov.
4. Preto som zvolala schôdzu vlastníkov, na ktorej sa pri hlasovaní vlastníci sami rozhodnú. Tu musíme kategoricky nesúhlasiť, lebo nech rozhodnutie na ľudí s minimom informácií nepovažujeme za najšťastnejšie riešenie, uprednostňujeme systém, ktorým sa snažíme zapracovať aby výbor so správcom vyselektoval dopredu ponuky a ľudom už nakoniec doporučil odsúhlasiť navrhované riešenie, tak isto ako sme napríklad navrhli spoločnoť EKA ako nového správcu
5. Na schôdzu som vyčlenila cca 3-4 hodiny, nakoľko k jednotlivým bodom bude podľa potrieb otvorená diskusia, všetkým vlastníkom budú veci podrobne vysvetlené tak, aby mohol každý za seba hlasovať s pocitom, že danej veci rozumie. Z tohto dôvodu teda ani nevidím dôvod na opätovnom stretávaní sa výboru so správcom ešte pred schôdzou, nakoľko by som sa opakovala. Avšak samozrejme pozitívne hodnotím a schvaľujem stretnutie členov samotného výboru, z toho dôvodu Vám dávam aj toto písomné stanovisko, v ktorom prezentujem aj názor a doporučenia správcu.
6. Nakoľko sa jedná o historicky prvú schôdzu s novým správcom, chcela by som ju viesť vo vlastnej réžii od otvorenia až po ukončenie, aby ste mohli posúdiť spôsob a štýl. Ubezpečujem Vás, že každému vlastníkovi, aj členom výboru poskytnem dostatočný priestor na vyjadrenie názoru, avšak časovo a obsahovo budem jednotlivé vystúpenia korigovať. Na konci schôdze však nemôže zostať otvorená a nezodpovedaná ani jedna otázka vlastníka. Každý musí zo schôdze odísť spokojný i napriek tomu, že diskusia bude dynamická, hlučná, kritická, ale v rámci pravidiel slušnosti.
7. Som presvedčená, že výbor bude so spôsobom a štýlom pripravenosti schôdze a jej priebehu zo strany správcu spokojný.
8. V programe je bod 10. Diskusia, do ktorého budú zahrnuté všetky pripomienky a veci, na ktoré v programe nezostal priestor, vrátane návrhov na hlasovanie a odsúhlasenie požiadaviek zo strany tak správcu, ako aj vlastníkov. Taktiež je tu priestor aj na kladenie otázok správcovi, otváranie nových námetov a otázok, ktoré vlastníkov zaujímajú.
9. Zhrnutie podkladov pre členov výboru:
* Výmena pomerových meračov ÚK – predložené ponuky: ENBRA,
 Certa K, s.r.o., ENETHERM s.r.o. info bod 6 schôdze
* Koeficienty rozúčtovania – princíp je jasný, diskusia vo výbore prebehla a v prípade, že sa vlastníci nedohodnú /ani výbor/ inak ani pri hlasovaní, správca akceptuje vyhlášku tak, ako mu to ukladá zákon. info bod 6 schôdze
* Výmena stupačkových rozvodov- predložené ponuky: ~~STAVREM~~, BYT SERVIS, GAMAMONT . Ak sa výmena neschváli, bod 8 vypadáva z programu.
 info bod 7 schôdze
* Úverové ponuky: ČSOB, UNICREDITBANK, Prvá stavebná sporiteľňa, výška úveru: ~~100.000,- €,~~ 150,000 ,- € t.j. suma za realizáciu stúpačkových rozvodov. Jedná sa o nový úver, nakoľko reúver sa neoplatí s ohľadom na výhodnú úrokovú sadzbu info bod 8 schôdze
* Dočasné navýšenie FO, t.j. do konca prvého polroka 2016 – do splatenia prvého úveru, potom sa môže FO opätovne znížiť. info bod 8 schôdze
* Alternatívy: A/ navýšenie o 0,20 €/m2/mesiac s platnosťou od 1.5.2015

B/ nenavýšenie a prvý rok splácať úver z prostriedkov stavebného sporenia, ak bude nutné navýšenie, tak sa prikláňame k navýšeniu FO ako spatenie úveru zo stavebného sporenia

10. Zmena poistnej zmluvy cca k 1.7.2017, predložená ponuka ALLIANZ
 Zaslaná ponuka od spoločnosti UNION v lepšej cene s tými istými parametrami ako
 predložená Allianz, taktiež na zváženie doplniť k poistke aj pripoistenie na Nepriamy úder blesku. Schválenie splonomenenia pre výbor na dokončenie výberu poistnej zmluvy v súčinnosti so správcom

11. Oboznámenie s vybudovaním kontajnerového stojiska – prípadné schválenie ďalšieho postupu.

12. Schválenie výšky nájomného pre NP. Návrh správcu:

* Výška nájmu na m2 pre vlastníka BD zvlášť na:

A/ podnikateľské účely

 B/ nepodnikateľské účely

* Výška nájmu pre súčasných nájomníkov /Rekostav, AC Blesk/
 Rekostav je od aprila 2014 bez nájomnej zmluvy
* Výška nájmu na m2 pre nových záujemcov zvlášť na:

A/ skladové priestory

B/ kancelárske priestory

C/ obchodné priestory

 **Len pre upresnenie a ilustráciu, vlastníci platia súčasne 7,2 €/m2/rok.** Schválenie splonomenenia pre výbor na dokončenie stanovenia ceny pre NP v súčinnosti so správcom, následné zverejnenie ponuky na trhu

 Cena bud na m2 alebo priamo dohodou v stanovenom limite.
 Priestory kategórie I. - 8 Euro /m2 - MANA, INTERNACIONALE
 Priestory kategórie II - 5-6 Euro /m2 - BLACKWING, ACBLESKDC
 Priestory III kategorie - 3-4 Euro /m2 - REKOSTAV - bez zmluvy

 Individuálne zohľadnenie ak si prenajíma priestor obyvateľ domu
13. Schválenie zverejňovania dlžníkov vo vývesnej tabuly BD.

14. Vyzbieranie tel. kontaktov a mailových adries do databázy správcu.

15. Zrušenie Stavebného sporenia a následné presunutie finančných prostriedkov na FO
16. Schválenie nastavenia výťahu vlastníkmi pre spoločnosť ZEMA

17. Núdzové tlačítka DEK v súčinnosti bodu 9.programu schôdze

18. Schválenie obkladu výtahu fotografikou

19. Akú metodiku budem volit pri prenajme priestoru. Investuje zaujemca s odpocitanim alebo investujeme my s plnym najmom?