**Z á z n a m**

z rokovania medzi zástupcami vlastníkov bytového domu Furdekova 6, Bratislava a spoločnosťou Váš správca, s.r.o., ktorá dom spravuje.

Rokovania sa zúčastnili :

za vlastníkov: zástupcovia vlastníkov : Radovan Bis

/ďalej len ZS/ Peter Vavrušek

 Elena Laššáková

 Jaroslav Kamenský

za správu BD : Roman Varga

Body rokovania:

**1. Vrátenie dlžnej sumy 16.463.-Eur, ktorú mala spoločnosť Váš správca s.r.o. splatiť do konca roka 2013.** Termín vrátenia sa 2x posunul. Posledný termín je 5/2014, ktorý sľúbil konateľ p.Varga. ZV uviedli, že ak nebude dodržaný tento termín a dlžná suma nebude na účte domu, vlastníci si uplatnia od spoločnosti Váš správca s.r.o. aj úroky na celú dlžnú sumu, ktoré inak v banke na takú sumu prináležia. Vyjadrenie správcu: už tento týždeň budú peniaze na účete domu - fondu služieb, momentalne majú padnutý server.

**2. Uhradenie sumy 2.300.-Eur na účet domu za prenájom spoločných priestorov p.Ortom, ktorú sa zaviazal na DS konanej 1.2.2012 splatiť na účet domu v čo najkratšom čase konateľ spoločností p.Varga.** Po dohode s konateľ p,Vargom má byť dlh zaplatený v júni 2014.ZV uviedli, že nezaplatenie dlhu v stanovenom termíne budú vymáhať aj s penálmi súdnou cestou. Vyjadrenie správcu: už sú vrátené na účet fondu služieb.

**3. Pri kontrole čerpania financií za rok 2012 sa zistilo neoprávnené odčerpanie financií z účtu FS na odmenu za správu domu v sume 8.533,64 Eur.** V rozúčtovani je suma 8.064.-Eur. Rozdiel je 469,64 Eur. ZV žiadajú správcu sumu ihneď vrátiť späť na účet FS. Vyjadrenie správcu: už sú vrátené na účet fondu služieb.

**4. V ročnom vyúčtovaní za rok 2012 zvýšenie odmeny za správu domu pod názvom "režijné náklady" bola vlastníkom rozúčtovaná suma 2.577.-Eur, čo je o 1.447,78 Eur viac, nakoľko vlastníci schválili zvýšenie o 1,21Eur/ mesiac /byt a PP.** Podľa dohody s konateľom p.Vargom táto suma mála byť vrátená vlastníkom v ročnom vyúčtovaní 2013 a to na každý byt v sume 17,06 Eur. Vo vyúčtovaní tak nie je, ZV žiadajú vyúčtovanie opraviť. Vyjadrenie správcu: **už sú vrátené na účet fondu služieb, ešte bude doriešené s ekonómkou p.Kubicovou prefinancovanie tejto sumy vlastníkom na jednotlivé byty.**

**5. Pri kontrole čerpania financií za rok 2013 bolo zistené, že správca na odmenu za správu domu odčerpal z účtu FS sumu 8.237,47 Eur, čo je viac o 1.518,93 Eur. Eur.** ZV sumu 1.518,93 Eur žiadajú ihneď vrátiť na účet FS a vlastníkom rozúčtovať za rok 2013 sumu 6.718,54 Eur. Vyjadrenie správcu: **boli vrátené na účet fondu služieb, bude doriešené s ekonómkou p.Kubicovou prefinancovanie tejto sumy vlastníkom na jednotlivé byty.**

**6. V roku 2014 správca naďalej odmenu za správu BD odčerpáva z FS mesačne v sume 672.-Eur.** Nakoľko mesačná odmena za byt a prenajatý priestor je mesačne v sume 559,88 Eur /6,60 Eur na byt a PP/, ZV žiadajú tento rozdiel ihneď vrátiť na účet FS. Vyjadrenie správcu: nie je to vrátené, ešte dnes alebo zajtra budú vrátené na účet fondu služieb.

**7. Vo vyúčtovaní za rok 2012 je rozdiel medzi tvorbou FO na účte, ktorá je v sume 42.267,06 Eur a sumou v ročnej správe o činnosti, ktorá je uvedená v sume 51.806.-Eur.** ZV žiadajú vysvetliť rozdiel v sume 9.538,94 Eur. Vyjadrenie správcu: správca dodá písomnú odpoveď do 17.6.2014, ešte to overí s p. Kubicovou.

**8. V decembri 2013 /19.12./ bolo z fondu služieb odčerpané na fond opráv 4.578,49 Eur, ale do fondu opráv prišlo v januári 2014 len 3.000Eur, o 1.578,49Eur menej.** ZV žiadajú rozdiel v sume 1.578,49 Eur poukázať na účet fondu opráv. V rozúčtovaní za rok 2013 je suma 54.045,88 Eur, čo je rozdiel medzi tvorbou FO na účte, ktorá je v sume 48.784,90 Eur o 5.260,98 Eur. ZV žiadajú vysvetliť rozdiel v sume 5.260,98 Eur. Vyjadrenie správcu: správca dodá písomnú odpoveď do 17.6.2014, ešte to overí s p. Kubicovou.

**9. V roku 2013 sa vyskytuje rozdiel medzi uhradenou sumou z účtu služieb za upratovanie, kde je rozdiel 47,84Eur a taktieť pri rozúčtovaní jednotlivých služieb nesedia osobomesiace na byty a prenajaté priestory.** Jedná sa o služby: upratovanie, ZSE, OLO, výťahy, osvetlenie. ZV žiadajú vysvetlenie a nápravu v ročnom zúčtovaní 2013. Dohodnuté : Vždy pred začatím zúčtovania nám správca predloži na odobrenie zoznamy a podklady na kontrolu. Preverenie vykonajú poverení členovia zástupcov vlastníkov, správca dodá písomnú odpoveď do 17.6.2014, ešte to overí s p. Kubicovou.

**10. Za službu upratovanie bola v roku 2012 uhradená naviac jednomesačná suma 280.46.-Eur za rok 2010,** o ktorej upratovacia firma p.Šnydlová nič nevie, len že takúto sumu nefakturovala ani platbu nedostala. Táto služba bola rozúčtovaná na byty. ZV žiadajú vysvetlenie a vrátenie tejto sumy. Vyjadrenie správcu: Správca dodá písomnú odpoveď do 17.6.2014, ešte to overí s p. Kubicovou.

**11. Pohotovostná firma Modako účtuje neoprávnene za službu mesačne 0,50Eur/ byt mesačne, ročne je to suma 481,44Eur.** V zmysle zmluvy o výkone správy má si účtovať 0,30Eur, čo je 288 Eur. Takže ročne na dom účtujú o 193,44Eur viac.ZV tieto neoprávnené účtované sumy žiadajú ihneď vrátiť na účet FS. Na základe zmluvy z 1.1.2008 bol zvýšený poplatok na 0,50 čo zodpovedá faktúrovanej súme. Zástupcovia vlastníkov pravdepodobne neboli upovedomení.

**12. Kúrenie a voda :** ZV žiadajú správcu domu pred zaslaním vyúčtovania predložiť fakturáciu dodávateľa, systém úhrad /zálohy,splátky,vyrovnania/. Vyjadrenie správcu: Zistené nedostatky z ročného vyúčtovania sa musí doriešiť s pani Kubicovou na ďalšom stretnutí.

**13. Splátkový úver:. Za rok 2012 máme v ročnej správe uvedenú uhradenú splátku úveru 26. 383,17Eur a úroky z úveru 3.540,27 Eur. V čerpaní z účtu fondu opráv je za rok 2012 suma za splátky úveru 27.159,51 Eur a úroky z úveru 2.666,07Eur.** Vyjadrenie správcu: rozdiel bol spôsobený správcom nesprávne uvedením sumy v ročnej správe za rok 2012. Správca predložil overený koncový stav z ČSOB v sume 71984,06 Eur. Celkové podklady správca na stretnutí nemohol predložiť z dôvodu padnutého serveru, predloží ich do 17.6.2014.

**14. Vyúčtovanie za rok 2013.**  Na všetky nezrovnálosti vyplývajúce z kontroly rozúčtovania finančných prostriedkov na dom a byty za rok 2013 bude na spoločnosť Váš správca, s.r.o., zaslaná spoločná reklamácia. Táto reklamácia sa nebude vzťahovať na osobné nezrovnálosti v údajoch bytu /odpočty tepla, vodomerov/.

**15. Zmluva o výkone správy**. ZV žiadajú aby návrh zmluvy bol predložený vlastníkom najneskôr do 30.5.2014, nakoľko termín schôdze vlastníkov bytov je stanovený na 18.6.2014. Uviedli, že v prípade ak nebude chválená nová ZoVS, pravdepodobne vlastníci nebudú akceptovať navýšenie odmeny za správu domu, nakoľko na túto zmenu nie je dodatok k zmluve o výkone správy.

16. Rekostav - doriešenie fakturácie a vyrovnanie dlžoby za nájom priestorov. Správca preverí a bude informovať.

V Bratislave, dňa 16.6.2014

Podpísaní :

zástupcovia vlastníkov:

............................ ............................... .................................... .............................

Radovan Bis Peter Vavrušek Elena Laššáková Jaroslav Kamenský

za spoločnosť Váš správca, s.r.o.:

..........................................................

konateľ spoločnosti Roman Varga

 Zapisovateľ: .Radovan Bis