

Zástupcovia vlastníkov bytového domu Furdekova 6, 851 03 Bratislava



Spoločnosť Váš správca, s.r.o., so sídlom na Furdekovej 4, 851 03 Bratislava

PRIJATÉ DŇA 14 -07- 2014

Vec : Reklamácia

Na základe dohody vlastníkov bytov na domovej schôdzi konanej 17.6.2014 zástupcovia vlastníkov Vám týmto predkladajú reklamáciu k ročnému zúčtovaniu nákladov za rok 2013 a 2012 bytového domu Furdekova 6.

V reklamácii sú zahrnuté aj finančné rozdiely z vyúčtovania za rok 2012, z dôvodu, že zástupcovia vlastníkov neboli Vami prízvaní ku kontrole vyúčtovania za rok 2013 pred jeho záslaním vlastníkom bytov ako aj z dôvodu, že vo vyúčtovaní za rok 2013 neboli zohľadené finančné rozdiely vyplývajúce z vyúčtovania za rok 2012 podľa záznamu z rokovaní, ktoré sa uskutočnili s konateľom p.Vargom, kde boli v dostatočnej miere podchýtené nezrovnalosti v účtoch domu, ktorých kontrola bola vykonaná v zmysle uznesenia vlastníkov na DS, konanej 27.11.2013.

1. V ročnom vyúčtovaní za rok 2012 navýšenie 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+PP. Táto suma mála byť vrátená vlastníkom bytov v ročnom vyúčtovaní 2013 a to na každý byt v sume 18,09 Eur. **Žiadame správcu, aby sumu 1.447,78 Eur, ktorú vrátil na účet fondu služieb preúčtoval vlastníkom na jednotlivé byty, t.j. 18,09 Eur/byt. /Vrátenie sa nevztahuje na prenajaté priestory./**

2. Pri kontrole rozčtovania finančných prostriedkov za rok 2013 sme zistili, že správca na odmenu za správu domu odčerpal z účtu FS sumu 8.237,47 Eur, čo je viac o 1.518,93 Eur. **Nakoľko vlastníkom bytov bola rozúčtovaná suma 7.045,-Eur žiadame zo sumy 1.518,93 Eur, ktorú správca vrátil do fondu služieb, vrátiť vlastníkom bytov na jednotlivé byty časť tejto sumy vo výške 331,46 Eur, t.j. 4,14 Eur/byt.**

3. V ročnom zúčtovaní finančných prostriedkov fondu opráv za rok 2012 je uvedená tvorba fondu opráv v sume 51.805,88 Eur. Z účtu fondu služieb bola na fond opráv odčerpaná suma 42.267,06 Eur, čo je rozdiel v sume 9.538,82 Eur. **Zástupcovia vlastníkov žiadajú okamžite vyrovnať uvedený rozdiel 9.538,82 na účet fondu opráv.**

4. V ročnom zúčtovaní finančných prostriedkov fondu opráv za rok 2013 sme zistili, že je rozdiel 3.682,49 Eur. Tento rozdiel je medzi sumou tvorby fondu opráv vo vyúčtovaní, kde je suma 54.045,88 Eur a odosланou sumou z účtu fondu služieb kde je suma 50.363,39 Eur. / V tejto sume je zahrnutá aj suma 4.578,49 Eur, ktorá sa rieši osobitne v bode 5 tejto reklamácie. / **Zástupcovia vlastníkov žiadajú okamžite vyrovnať uvedený rozdiel na účet fondu opráv v sume 3.682,49 Eur.**

5. V roku 2013 z účtu fondu služieb bola na fond opráv 19.12.2013 odčerpaná suma 4.578,49 Eur. Na fond opráv bola poukázaná 30.1.2014 suma 3.000,- Eur, t.j. o 1.578,49 Eur nenej. Táto suma 1.578,49 Eur ešte stále nie je vrátená. **Zástupcovia vlastníkov žiadajú okamžite vrátiť sumu 1.578,49 Eur na účet fondu opráv.**

Vaša výhovorka, že ste túto sumu 4.578,49 poslali na iný dom, ktorý nám vrátil len 3.000,-Eur, pretože viac na účte nemal je pre nás neopodstatnená. Finančné prostriedky potrebujeme na úhradu faktúr za vykonané práce, ktoré sa v súčasnosti vykonávajú. Nie sme bankový ústav, aby sme požičiaval peniaze na

iné domy a ani zákon to správcovi nedovoľuje. Ak nám okamžite tieto finančné prostriedky nevrátite na účet fondu opráv, budeme nútení začať vymáhať súdnou cestou.

6. V ročnom rozúčtovaní finančných prostriedkov za upratovanie v roku 2013 je suma 3.107,84 Eur. Uhradená suma je 3.060.-Eur. Rozdiel je 44,84 Eur naviac. **Zástupcovia vlastníkov žiadajú vrátiť uvedený rozdiel 47,84 Eur vlastníkom bytov, t.j. 0,56 Eur /byt.**

7. V roku 2012 bola uhradená z účtu fondu služieb 1-mesačná platba za upratovanie v roku 2010 v sume 280,46 Eur. Táto suma bola z fondu služieb uhradená už v roku 2010 kde je aj rozúčtovaná na vlastníkov bytov. **Zástupcovia vlastníkov žiadajú vrátiť uvedenú sumu 280,46 Eur na účet fondu služieb.**

8. Pohotovostná firma Modako účtuje neoprávnene za službu mesačne 0,50 Eur / byt ročne je to suma 481,44Eur. V zmysle zmluvy o výkone správy má si účtovať 0,30Eur, čo je 288 Eur. Firma Modako ročne na dom účtujú o 193,44 Eur viac. Správca nemal právo bez odsúhlasenia vlastníkov meniť výšku poplatku za pohotovostnú službu. **Zástupcovia vlastníkov žiadajú tieto neoprávnene účtované financie prostriedky vrátiť. V zmluve o výkone správy je dohoda, že správca prehodnotí vtedajšiu pohotovostnú službu, ktorá učtovala 9.-Sk/byt/mesiac, avšak správca neboli opravnený bez odsúhlasenia vlastníkmi uzavrieť novú zmluvu s dodávateľom, ktorý má cenu 15,06 Sk/byt/mesiac, t.j. vyššiu o 6,06 Sk.**

9. V roku 2013 za dodávku ÚK boli uhradené finančné prostriedky z fondu služieb v sume 52.743,56 Eur. V nákladoch domu za ÚK je suma 39.864.- Eur. Na rozpočítanie tepla konečnému spotrebiteľovi bol spoločnosti Embra predložený celkový náklad v sume 37.300,70 Eur. Za teplo na TÚV boli rozúčtované finančné náklady v sume 18.484.-Eur. **Zástupcovia vlastníkov žiadajú predložiť ku kontrole podklady, na základe ktorých boli čerpané finančné prostriedky z účtu fondu služieb na úhradu uvedeným finančným nákladom za teplo /faktúry,zálohy,splátky,vyrovnania/ a podklady k rozúčtovaniu.**

10. V ročnom zúčtovaní 2013 za dodávku vody boli uhradené finančné prostriedky v sume 10.168,59 Eur. V nákladoch domu je za dodávku vody uvedená suma 13.611.- Eur. **Zástupcovia vlastníkov žiadajú predložiť ku kontrole podklady, na základe ktorých boli čerpané finančné prostriedky z účtu fondu služieb na úhradu uvedených finančných nákladov za SV a TÚV /faktúry, zálohy, splátky, vyrovnania/ a podklady k rozúčtovaniu.**

11. V roku 2012 boli uhradené finančné prostriedky z fondu služieb za DF-2010 spoločnosti Dalkia v sume 16.360,96 Eur. **Zástupcovia vlastníkov žiadajú predložiť ku kontrole podklady, na základe ktorých boli čerpané finančné prostriedky z účtu fondu služieb na úhradu uvedených finančných nákladov.**

12. V roku 2012 za dodávku ÚK boli uhradené finančné prostriedky z fondu služieb v sume 53.894.-Eur. V nákladoch domu za ÚK je suma 37.686.-Eur. Na rozpočítanie tepla konečnému spotrebiteľovi bol spoločnosti Embra predložený celkový náklad v sume 35.461,16 Eur. Za teplo na TÚV boli rozúčtované finančné náklady v sume 20.082,88Eur. **Zástupcovia vlastníkov žiadajú predložiť ku kontrole podklady, na základe ktorých boli čerpané finančné prostriedky z účtu fondu služieb na úhradu uvedených finančných nákladov za teplo /faktúry,zálohy,splátky,vyrovnania/ a podklady k rozúčtovaniu.**

13. V ročnom zúčtovaní 2012 za dodávku vody boli uhradené finančné prostriedky v sume 9.801,23Eur. V nákladoch domu je za dodávku vody uvedená suma 13.646,27Eur. **Zástupcovia vlastníkov žiadajú predložiť ku kontrole podklady, na základe ktorých boli čerpané finančné prostriedky z účtu fondu služieb na úhradu uvedených finančných nákladov za SV a TÚV /faktúry,zálohy,splátky,vyrovnania/ a podklady k rozúčtovaniu.**

14. Zástupcovia vlastníkov žiadajú predložiť za rok 2013 a 2012 ku kontrole všetky podklady finančných nákladov, ktoré boli uhradené spoločnosti ENBRA.

15. Zástupcovia vlastníkov žiadajú predložiť za rok 2013 a 2012 ku kontrole všetky finančné náklady, ktoré vznikli vymáhaním nedoplatkov a podklady k vráteniu nedoplatkov z vymožených pohľadávok a trov konania.

16. Zástupcovia vlastníkov žiadajú zdôvodnenie k nedoplatkom, ktoré sú k 31.12.2013 v celkovej sume je 35.287,94 Eur, prečo niektoré vysoké sumy nie sú vymáhané.

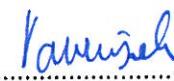
17. Zástupcovia vlastníkov žiadajú zdôvodnenie, prečo neboli prízvaní ku kontrole vyúčtovania, ktorá mala byť vykonaná v zmysle uznesenia vlastníkov na DS, konanej 27.11.2013.

Zástupcovia vlastníkov Vám týmto oznámujú, že všetky nezrovnalosti vo vyúčtovaní za rok 2013, ktoré vznikli vlastníkom z dôvodu osobomesiacov, odpočtov vody a ÚK ako aj nezrovnalosti zálohových platieb budú riešiť vlastníci bytov na správe každý samostatne.

Zástupcovia vlastníkov Vás žiadajú stanoviť termín kontroly v čase od 8,00 hod., v ktoromkoľvek dní od 17.7.2014 do 25.7.2012. Vzhľadom na čerpanie dovolenky Vás žiadame termín oznámiť v čo najkratšom čase e-mailom.

V Bratislave, dňa 9.7.2014

zástupcovia vlastníkov:

Radovan Bis

Peter Vavrušek

Elena Laššáková