

Správa o činnosti Združenia vlastníkov garáží II. etapa, Paprad'ová ul. Bratislava, za rok 2012.

Výbor Združenia pracoval v zložení:

Predseda - Ing. František Silný, podpredseda: Ing. Leo Havlíček, hospodárka: MUDr. Ľudmila Blatná. Členovia výboru: Alexander Mayer; Ing. Dagmar Mesárošová.

Revízná komisia: Predseda pán Klaudius Šulko, člen Ctibor Béhm.

1. Činnosť Združenia a výboru sa riadila uzneseniami členskej schôdze zo dňa 21.03.2011 a venovala sa najmä oprave povrchu garážového dvora, úprave a čisteniu objektu, údržbe a opravám spoločných zariadení objektu.

Opravu dvora sprevádzalo viacero problémov spojených najmä so zatekaním do dolnej časti objektu, spôsobené nedoriešenou dilatáciou. Opravy vykonávala dodávateľská firma Port Slovakia, spol. s r. o.

Odborným poradcom počas realizácie prvej časti opráv bol Ing. Anton Sucho, ktorý neohlásene ukončil členstvo v Združení, po predaji garáže.

Problémy **súvisiaca s odstraňovaním** zatekania vody z horného podlažia do suterénu sa riešila takto:

- 1.1 Nepredpokladaný stav prekrytia nosných panelov vrstvou betónu bez hydroizolačnej zložky si vynútil zmenu technológie pri výmene povrchu. Keďže sa konštrukcia stavby chová ako plávajúca stavba, má to má za následok, že bolo treba riešiť otázku dilatácií a to v takej miere v akej sa to nepredpokladalo. Napriek tomu firma PORT Slovakia, spol. s r.o., ktorá bola vybraná, ako najvhodnejšia ponúkajúca služby na trhu v SR, navrhla komplexné riešenie, ktoré sme prijali s predpokladom, že sa celkom vyrieši problém dilatácií.
- 1.2 Ukazuje sa, ale nutnosť doplniť prijatú technológiu ešte o ďalšiu doteraz nedefinovanú úpravu, ktorá bude najpravdepodobnejšie rovnaká, ako sa používa pri dilatáciách mostových konštrukcií, čo predstavuje prekrytie vynútených dilatácií vrstvou lepenky väčšej nosnosti a pružnosti, ako má použitý materiál. To sa ale musí preveriť, ako náhle to dovoľí počasie

2. Opravy brán.

- a. V roku 2012 bolo potrebné opravovať obe brány. Na hornej bráne sa zničil motor a na dolnej navijacie pružiny. Motor sa nechal vymeniť novou firmou a tou je Exteriér s. r.o. Bratislava, zatiaľ čo pružiny menila pôvodná firma Danter Dunajská Streda. K zmene dodávateľa opráv sa rozhodol výbor vzhľadom na vyššiu kvalitu prevedenia reťazového pohonu brány dodávaného firmou Exteriér.
 - b. Ukončenie výmeny druhej polovice podlažia a ďalšie potrebné opravy s výnimkou záručných opráv sa odkladajú až do vyriešenia úprav prvej časti.
3. V novembri 2012 ukončil pán Mayer zo zdravotných dôvodov upratovanie a namiesto neho prevzal túto prácu Ing. L. Havlíček.
 - a. Na zlepšenie podmienok odpratávania listov z objektu stavby sa zakúpil odpratávač lisov.
 4. Za hospodárenie s prostriedkami Združenia, zodpovedala od apríla 2012 nová hospodárka MUDr. Ľ. Blatná, zvolená ostatnou VČS. Zostatok prenášajúci sa do roku 2013 zodpovedá stavu uvedenému v správe o hospodárení Združenie v roku 2012
 5. V roku 2012 bola platobná disciplína slabšia, ako v predchádzajúcich rokoch, čo bolo spôsobené vlastnými neplatičmi a možno tiež miernejším postupom zo

strany výboru. Neuhradených ostalo niekoľko záloh, alebo ich častí. Problém sa bude musieť vyriešiť v roku 2013.

- a. Záloha za garáž 3165 je stále predmetom súdneho sporu a naposledy bolo odročené konanie na 11.02.2013. vymáhanie nedoplatku vykonáva naďalej zmysle uznesenia čl. schôdze advokátska kancelária S&CO.

6. Čerpania vody a elektrickej energie:

V roku 2012 bol odber vody z verejnej siete prevedený na náš objekt, nakoľko I. etapa zrušila úplne napojenie na mestskú vodu. Preto bol prehlásený fakturačný vodoměr na nás a tým sa zvýšil náš poplatok o vodné, stočné a odvod dažďových vôd, ktoré sme v minulosti často neplatili.

Sledovanie odberu elektrickej energie podľa skupín garáží napojených na jednotlivé elektromery A až H vykonával a odoberaný stav evidoval pán Klaudius Šulko - predseda revíznej komisie.

Tento vyhotovil mesačné prehľady o skutočnom čerpaní a spracoval celkové vyhodnotene ročného odberu na jednotlivých elektromeroch.

Koncový stav hl. merača odberu el. energie k 31.12.2012 je 14.255,-kWh. Spotreba elektrickej energie v roku 2012 bola 2886,-kWh. Z toho čerpanie spoločnými spotrebičmi, ako sú brány, ventilátory a osvetlenie bolo v roku 2012 vo výške 1265,- kWh, čo predstavuje čiastku približne 10 kWh/garáž alebo 1,8 €/garáž.

Skutočné celkové čerpanie skupín garáží v kWh prepočítané na € pozri v tabuľke.

Skupiny garáží	Počet garáží napojených na jeden elektromer.	Čerpanie 31.12. 12 kWh	Náklady v roku 2012 (€)	Preplatok €	Nedoplatok €
3115 až 3128	A/14	186+140	55,42	0,71	-
3129 až 3143	B/15	42+150	32,64	2,7	-
3144 až 3158	C/15	186+150	57,12	0,86	-
3159 až 3172	D/14	174+140	53,38	0,85	-
3053 až 3066	E/14	244+140	65,28	- 0 -	-
3067 až 3083	F/17	125+170	50,15	1,14	-
3084 až 3098	G/15	463+150	104,21*/	-	2,09
3099 až 3114	H/16	201+160	61,37	0,83	-
Spolu:	Skupiny garáží Spoločné priestory. Hlavný merač	1621 1265 14255	479,57	70,90	2,09

*/POZNÁMKA: časť zvýšenej spotreby vo výške 100kWhv hodnote 18,-€ uhradil vlastník garáže 3092.

7. Odber vody:

V roku 2012 bola prepísaná voda z I. etapy na nás pri stave vodomera 620 m³ a potom bol pri stave 626 m³ vymenený vodoměr za repasovaný vodoměr so stavom odberu 4 528 m³.

V roku 2012 sa celkom odobralo 8 m³ vody (koncový stav vodomera k 19.12. 2012 bol 4 530 m³).

8. Prehľad o činnosti výboru a revíznej komisie:

Výbor Združenia a revízna komisia sa schádzali pravidelne, najmenej raz za mesiac v garáži č. 3148, kde sa priebežne prerokovávali úlohy výboru a Združenia, prijaté VČS Združenia.

Informovanosť vlastníkov o dani v Združení sa zabezpečovala elektronickou poštou na vlastníkov, ktorí dali výboru svoju E-mailovú adresu, výveskami v objekte a osobitnými

prípismi sa upozorňovali neplatiči o neplnení si povinností. Rovnako boli oznamované aj ďalšie nutné administratívne otázky.

POZNÁMKY:

- zálohová platba na rok 2013 je navrhnutá vo výške 50 €, ako potreba na bežnú údržbu a správu.
- vlastníci v skupinách s preplatkom znížia zálohovú platbu o výšku preplatku, vlastníci s nedoplatkom zvýšia svoju sadzbu o výšku nedoplatku.
- **číslo účtu vo VÚB Komárnická 11, je 1158222759/0200.**Variabilný symbol je číslo garáže.

9. Záver:

Rok 2012 bol prvým rokom nového funkčného obdobia 2012/2013 výboru a RK.

Do výboru sa na členskej schôdzi v roku 2012 zvolili mladí členovia združenia do funkcií podpredsedu, hospodára a nová členka výboru. Tým sa vytvoril predpoklad, že dňom 1.1.2013 prebral funkciu predsedu Ing. Leo Havlíček so zodpovednosťou za správu a vedenie výboru počnúc dňom zadržania VČS a post hospodárky MUDr. Ľ. Blatná.

Termínom ukončenia VČS v r. 2013, opúšťa výbor združenia bývalý predseda výboru Ing. F. Silný.

V závere hodnotiacej správy vyslovuje výbor Združenia poďakovanie všetkým vlastníkom garáží, ktorí si v roku 2012 plnili svoje povinnosti voči vedeniu združenia a správe objektu.

Predseda výboru navrhuje členskej schôdzi schváliť členom výboru a RK osobitnú jednorázovú odmenu za rok 2012 v celkovej výške do 900 €.

V Bratislave 10. 01. 2013

Správu vypracoval: Ing. F. Silný
Predkladá: Ing. Leo Havlíček.