

Správa o činnosti Združenia vlastníkov garáží II. etapa, Paprad'ová ul. Bratislava, za rok 2017

Výbor Združenia pracoval v zložení:

Predseda: Ing. Leo Havlíček,

hospodárka: Ingrid Nitschová.

V zmysle uznesení a plánu práce Výboru Združenia schválených písomným hlasovaním v roku 2015, Výbor Združenia predkladá členskej základni informáciu o činnosti v roku 2017.

Hlavná činnosť výboru

Činnosť Združenia a výboru sa riadila uzneseniami písomného hlasovania k činnosti Združenia za rok 2015 na obdobie rokov do 2018.

Koncom roka 2016 sa prihnala smršť, ktorá strhla $\frac{1}{4}$ strechy na objekte. Bol zabezpečený odvoz poškodenej strechy a prekrytie do vykonania opravy poškodenej časti strechy. Prekrytie strechy trvalou krytinou bolo zrealizované v januári 2017 firmou Tempos s.r.o. Finančné vyjadrenie opravy strechy je odzrkadlené vo **Vyúčtovaní finančnej spotreby Združenia**, ktoré je súčasťou tejto Správy.

V priebehu roka 2017 došlo k definitívnej poruche pohonu brány v spodných garážach. Spojazdnenie brány bolo zabezpečené namontovaním nového pohonu brány dodávateľskou firmou, ktorá vykonáva servis a údržbu oboch brán. Vo finančnom vyjadrení to bolo 610,- €.

Vedenie Združenia v roku 2017 bolo zamestnané dohľadávaním príspevkov majiteľov garáží za rok 2015 a 2016. V celkovom vyjadrení z rôznych dôvodov nebolo uhradené do fondu opráv združenia **cca 1100,-€ za roky 2015 a 2016.** Toto patrí medzi jednu z menej príjemných a nadmieru únavných činností Výboru Združenia. Medzi neplatičov patria stále rovnakí majitelia garáží, ktorí využívajú všetky spoločné priestory, elektrické brány, vodu aj osvetlenie a napriek tomu za tieto služby neplatia.

V roku 2016 aj v roku 2017 niekto z vlastníkov garáží neodborne zasahoval do ovládača hornej garáže bolo nutné naprogramovať všetky diaľkové ovládače znovu a zas. Z dôvodu zamedzenia nepovolanej manipulácie s externou pamäťovou jednotkou som namontoval uzatváraciu krabicu, do ktorej sa umiestnilo spomínané zariadenie. Neodbornosť zasahujúceho vlastníka bola až taká, že zrušil aj naprogramované ovládače priamo komunikujúce s motorovou jednotkou pohonu brány, ktoré slúžia na havarijné otvorenie brány, keď sa porúcha (zruší) naprogramovanie vonkajšej pamäťovej jednotky pohonu brány.

Zvláštnou kapitolou činnosti Združenia je prestrešenie nádvoria horných garáží. Od roku 2014 sa postupne dopracovávame k potrebnému stavebnému povoleniu. Boli dodané všetky, opakujeme všetky potrebné potvrdenia a správy na stavebný úrad Ružinov. Nevieme akou zvláštnou zhodou okolností sa predmetné rozhodnutie zdržuje a oddaľuje. V prípade neprestrešenia a nezamedzenia zatekania do spodných garáží môže dôjsť k situácii, kedy z bezpečnostných dôvodov inštitúciou zodpovednou za bezpečnosť objektov môže dôjsť k uzatvoreniu celého objektu spoločných garáží. Preto, apelujeme na všetkých vlastníkov aby boli nápomocní procesu, v opačnom prípade sa znehodnotí majetok nás všetkých. Zároveň si dovoľujeme poďakovať majiteľom garáží, ktorí sa

zapojili do procesu predloženia zodpovedajúcej dokumentácie k získaniu stavebného povolenia.

Mimochodom prietrže a dažďové smršte dokázali zaplaviť spodné garáže aj z dôvodu pretekania do spodných garáží. Len pre informáciu, naďalej pretrváva a zhoršuje sa zatekanie do spodných garáží, nový povrch dáva stále nové praskliny na spojoch podlahových panelov. Ostáva len vyjadriť nádej že nepríde k havárii na elektrických rozvodoch, ktoré bude mať za následok odstavenie elektriny v celom objekte. Zvláštnou kapitolou je kanalizácia v spodných garážach, ktorá je za roky existencie objektu znefunkčnená a vyžaduje si rekonštrukciu.

Taktiež touto cestou chceme poďakovať majiteľom garáží, ktorí sa podieľali na zabezpečení obmedzenia parkovania vo vjazde do objektu zadovážením povolenia a realizácie žltých čiar na vozovke.

Spotreba vody a elektrickej energie:

Spotreba vody bolo obdobná ako v predchádzajúcom období, cca 10 m³ vo finančnom vyjadrení to bolo 124,05 €. Spotreba elektrickej energie bola v roku 2017 vo finančnom vyjadrení 656,36 € na celý objekt, čo je úspora voči roku 2016 cca 440,-€ (úspora bola dosiahnutá vymenením osvetlenia za úsporné žiarovky a kontrolou vedenia zo strany pre predsedu spoločenstva).

Vyúčtovanie finančnej spotreby Združenia:

Správa o hospodárení v roku 2017.

Bežný účet č. 1158222759/0200:

Zostatok z roku 2016	21 200,45 €
Príjmy v roku:	4 547,20 €
<u>Výdavky v roku:</u>	22 244,73 €
Stav na účte k 31.12.2017:	3 502,92 €

Rozpis príjmov na účte:

Členské príspevky:	4 267,20 €
Duplicitné platby	280,00 €
Príjmy spolu:	4 547,20 €

Rozpis výdavkov na účte:

Vedenie účtu:	70,80 €
Poplatky banke:	3,52 €
Vodárenská spoločnosť:	124,05 €
Strecha	19 000,00 €
Exteriér oprava brány:	610,00 €
Správa/hospodárenie/upratovanie:	1 780,00 €
<u>El. energia spolu:</u>	<u>656,36 €</u>
Výdavky spolu:	22 244,73 €

Pokladňa:

Zostatok v pokladni z roku 2016:	594,53 €
Príjmy do pokladne:	480,00 €
Výdavky z pokladne:	43,31 €
Zostatok k 31.12.2017:	1 031,22 €

Rozpis príjmov do pokladne:

Členské príspevky:	80,00 €
<u>Príspevok za používanie priestoru Združenia:</u>	<u>400,00 €</u>
Príjmy spolu:	480,00 €

Rozpis výdavkov cez pokladňu:

Nákup spotrebný materiál:	25,31 €
Poštovné	18,00 €
Výdavky spolu:	43,31 €

Zostatok pokladňa k 31.12.2017:	1 031,22 €
Stav na účte k 31.12.2017:	3 502,92 €

Správu podáva: Ingrid Nitschová – hospodárka Združenia

Uznesenie Združenia vlastníkov garáží II. etapa, Paprad'ová ul. Bratislava:

Na základe vyúčtovania spotreby finančných prostriedkov na údržbu a odstránenie havarijných stavov objektu spoločných garáží, Výbor Združenia si dovoľuje požiadať vlastníkov garáží prispieť do fondu údržby, opráv a správy za rok 2017 **vo výške**

70,- €.

(22244,73 – 5578,42) / 120=138,71
(náklady – výnosy)

Uvedená čiastka na príspevok do fondu opráv Združenia je menšia akou by bola suma, ktorou by sa dorovnala spotreba finančných prostriedkov v roku 2017. Je však potrebná na to, aby v prípade získania stavebného povolenia mohli byť započaté stavebné práce na objekte spoločných garáží.

Zároveň pripomíname povinnosť doplatiť dotknutých majiteľov garáží dlžné čiastky za predchádzajúce platobné obdobia do fondu opráv Združenia, obzvlášť z dôvodu opravy strechy nad ich garážami za prostriedky Združenia

Číslo účtu Združenia vo VÚB je SK250200000001158222759

Dôrazne Vás žiadame uhrádzať príspevky bankovým prevodom **(nie poštovou poukážkou)** a uvádzať v platbe v položke „variabilný symbol“ číslo Vašej garáže a rok za ktorý sa platí. Uvedenú čiastku za rok 2017 prosíme uhradiť **do 31.03.2019**.

V roku 2019 budú:

- zrealizované kroky na zabezpečenie sanácie kanalizácie v spodných garážach,
- pokračovať rokovania k zabezpečeniu stavebného povolenia na realizáciu prestrešenia horného nádvorja,
- zabezpečené funkčnosť a bezpečnosť spoločných zariadení objektu garáží.

Výbor Združenia vyslovuje poďakovanie všetkým vlastníkom garáží, ktorí aj v roku 2017 aktívne spolupracovali s vedením a plnili svoje záväzky voči Združeniu a správe objektu.

V Bratislave 06.12.2018

Správu vypracoval: Ing. Leo Havlíček, predseda Združenia

Správu schválila: Ingrid Nitschová, hospodárka Združenia