

Vážení susedia,

Nadväzujeme opäť na už dobre rozbehnutú štvrtročnú periodicitu nášho domového informačného letáka Ďateľinka News. Vydávali sme ho pravidelne od apríla 2011, ale teraz sme sa takmer polroka odmlčali. Úprimne povedané, popri tom, že celé predstavenstvo Spoločenstva Ďateľinka bolo za tie mesiace mimoriadne vyťažené prípravou sanačného projektu domu a zmenou správcovskej spoločnosti, mali sme aj problém nájsť motiváciu na pokračovanie vydávania tohto letáčka. Iste mnohí poznáte ten pocit, keď sa človek nerád púšťa do práce, za ktorú sa mu nedostane ocenenia, iba zneváženia či dokonca absurdných obvinení... Napokon predsa len zvíťazil v nás pocit, že treba komunikovať, a že sa nahromadilo toľko dôležitých informácií, že Vám ich chceme aj touto formou predostrieť.

Iste ste si všimli, že sme zmenili správčovskú spoločnosť, a síce **od 1. februára 2014. Naším novým správcom je spoločnosť Contesta s.r.o.** Všetky potrebné údaje o Conteste nájdete na vývesných tabuliach vo vestibuloch, na www.datelinka.sk a dostali ste aj mailom link na kontaktný formulár. Od r.2008, kedy vzniklo Spoločenstvo Ďateľinka by už vlastníci mali byť pomaly oboznámení s touto formou správy a rozlišovať kompetencie Spoločenstva Ďateľinka a Správcovskej spoločnosti. Na základe posledných schôdzí a verejných vývesiek a obežníkov obyvateľov po vchodoch je zrejmé, že to mnohým stále nie je jasné, a to čo by mali vyčítať Správcovi neustále smerujú na Spoločenstvo. Veríme, že aj vďaka aktívnemu prístupu nového správcu sa kompetencie sprehľadnia.

Doporučenou poštou ste dostali nové výmery na mesačné poplatky už od nového správcu. Sú to také isté výmery, ako ste už dostali od predchádzajúceho správcu v novembri minulého roka, keď schôdza vlastníkov schválila zvýšenie mesačných príspevkov do Fondu opráv a údržby. **Číslo účtu zostáva rovnaké, mení sa len prístupový kód na stránku www.poschodoch.sk.** Zároveň ste dostali aj dotazník o osobomesiacoch za uplynulý rok, ako aj o tom, či máte záujem mať zriadený prístup k účtom domu cez portál www.poschodoch.sk. Vyplnený dotazník môžete poslať späť Conteste tromi spôsobmi - poštou, emailom, alebo ho vhodíte do schránky Spoločenstva Ďateľinka vo Vašom vchode. Dotazník treba v každom prípade vyplniť a čo najskôr doručiť.

Prajeme všetkým peknú blížiacu sa jar,



Predstavenstvo a Rada Spoločenstva Ďateľinka



Ďateľinkové správy

1. Na poslednej schôdzi vlastníkov sa odhlasoval celkový rozsah sanácie bytového domu v zmysle návrhu projektanta. Schválil sa vznik komisie na výber dodávateľa a jej zloženie. Neodhlasoval sa však spôsob a výška financovania sanácie. Predstavenstvo a Rada Spoločenstva intenzívne pokračovalo v prípravných prácach, aby mohlo predložiť vlastníkom všetky údaje k ďalšiemu kolu hlasovania, ktoré bude písomné a ktorého sa, dúfame, všetci zúčastníte. **K tomu, aby Vám však mohli byť k hlasovaniu predložené konkrétne znenia otázok k úveru podľa nových predpisov pre ŠFRB, ktoré vyžadujú už presné rozšpecifikovanie projektu aj so zmluvnými cenami, bolo treba niekoľko na seba naväzujúcich krokov a každý si vyžadoval značné úsilie a čas.**
 - a) Predstavenstvo sa v prvom rade zaoberalo vypracovaním a podpísaním zmluvy so schváleným stavebným dozorom, ktorý má v zmluvných podmienkach aj inžiniering, t.j. pomoc pri výberovom konaní, rokovaníach s potencionálnymi dodávateľmi, až po uzavretie Zmluvy o dielo. Komisia mala počas celého zložitého prípravného procesu pomoc a oporu v našom budúcom stavebnom dozorcovi.
 - b) Po vyhlásení výberového konania **sa uskutočnilo 8 zasadaní komisie pre výber dodávateľa sanačného projektu.** Podľa rozhodnutia z poslednej schôdze vlastníkov v záujme zvýšenej transparentnosti boli do komisie popri Predstavenstve a Rade Spoločenstva zvolení aj zástupcovia vlastníkov z každého vchodu, ktorí sa dobrovoľne prihlásili. Žiaľ, títo zástupcovia vlastníkov sa dostavovali na zasadania komisie iba sporadicky alebo vôbec nie. Našťastie **na poslednej komisii, keď sa už hlasovalo o výbere dodávateľa, bol za každý vchod prítomný aspoň jeden.**
 - c) Výberová komisia vypracovala jednotné kritériá na posudzovanie spôsobilosti potenciálnych dodávateľov sanačného projektu a po vyhodnotení údajov v niekoľkých kolách, tak z písomných ako aj osobných prezentácií stavebných spoločností, hlasovaním vybrala budúceho dodávateľa. Komisia vybrala spoločnosť PS Stavby s.r.o. so sídlom v Bratislave.
 - d) Keďže 52 vlastníkov má zasklené lodžie, komisia špecificky žiadala od potenciálnych dodávateľov, aby poskytli v rámci sanácie na takéto lodžie riešenia, ktoré by boli pre vlastníkov technicky aj finančne prijateľné. Víťaz výberu ponúkol výmenu týchto zasklievacích systémov pri dodržaní všetkých technologických parametrov za poplatok, ktorý predstavuje zlomok nákladov na individuálne obstaranie zasklenia lodžie.
 - e) Paralelne s týmito náročnými rokovaniami sa pripravovali ekonomické podklady k úveru. Na poslednej schôdzi vlastníkov ste boli obširne informovaní

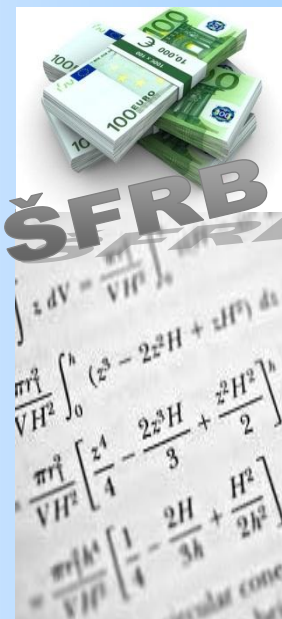


ŠFRB



o podmienkach výhodného úveru zo **Štátneho fondu rozvoja bývania (ŠFRB)**. **Tieto už prísne podmienky sa v tomto kalendárnom roku ešte sprísnilo a skomplikovali.** Uskutočnili sa dve konzultácie na ŠFRB na vyjasnenie všetkých podrobností ohľadne našej žiadosti o úver. Platí naďalej, že tento výhodný úver môžeme dostať iba vtedy, ak sanácia bude zahŕňať aj kompletnú výmenu okien na budove, vzhľadom na potrebnú výšku dosiahnutia min.35% energetických úspor. Danými technickými riešeniami by mal náš bytový dom dostať Energetický certifikát triedy „B“.

- f) Z konzultácií so ŠFRB napokon vysvitlo aj to, že vzhľadom na vysokú mieru členitosti našej fasády potrebujeme ešte k žiadosti aj podrobnejší výpočet zatepovacích plôch než ako sa bežne používajú, ako aj projekt vyregulovania vykurovacieho systému. Tieto dodatočné práce Predstavenstvo zadalo autorovi sanačného projektu. Výpočet zatepovacích plôch bol dodaný 4.3.2014. Projekt vyregulovania vykurovacieho systému hradí dodávateľ PS Stavby ako bonus.



2. Po pozbieraní všetkých potrebných dokumentov a údajov sa začalo s prípravou písomného hlasovania vlastníkov. **Hlasovacie lístky budú musieť obsahovať všetky údaje presne v tej podobe, ako to požaduje ŠFRB,** keďže výsledky hlasovania musia byť súčasťou našej žiadosti o úver. Správca vypracuje v spolupráci s PS Stavby, ktoré v cene majú zahrnutú aj pomoc pri zabezpečovaní žiadosti na ŠFRB, bližší komentár.

- a) **K písomnému hlasovaniu sa plánuje pristúpiť ešte v prvej polovici marca.** Na vyplnenie a odovzdanie hlasovacích lístkov bude dosť času, aby si vlastníci mohli preštudovať všetky relevantné informácie a premyslieť ako budú hlasovať.
- b) **Na schválenie financií na sanáciu domu je potrebný súhlas 2/3 vlastníkov.** Ak sa tento súhlas nenájde, projekt sa nebude môcť uskutočniť. Bude to znamenať, že hoci budeme platiť oveľa viac v mesačných poplatkoch do Fondu opráv a údržby, dom bude naďalej chátrať, a chátrať bude čím ďalej tým viac. Budeme plátať diery a robiť len urgentné opravy, a aj na tie si budeme musieť zobrať nejaký úver, ktorý však bude na komerčnej báze a zďaleka nie taký výhodný, ako by sme mohli mať teraz z ŠFRB.



Bude to na každom z Vás, ako sa rozhodnete, a na nás všetkých spolu, ako si dokážeme ustrážiť kvalitu bývania a hodnotu našich nehnuteľností.

Ďalšie aktivity:

3. Predstavenstvo zároveň riešilo prípravu a podpis Mandátnej zmluvy s novým správcom – Contesta s.r.o
4. Momentálne prebieha príprava zmluvy o dielo s vybratým dodávateľom sanácie.
5. Rada a Predstavenstvo priebežne rieši s novým správcom prevzatie technickej a ekonomickej agendy od Váš Správca, hlavne zabezpečenie zmeny údajov s dodávateľmi služieb, odhlásenie a prihlásenie na sociálnom úrade, daňovom úrade, v zdravotných poisťovniach, dohodárov, atď.
6. Priebežne Predstavenstvo a Rada rieši takisto aktuálne potrebné záležitosti, ako sú odpočet vodomerov, opravy spínačov, výmenu kontajnerov.
7. Na základe podnetov od vlastníkov a konzultácie s dodávateľom tepla BAT, a.s. sa po skúšobnom období prešlo od 1.2.2014 na nočný útlmový režim dodávky tepla a TÚV (znížil sa stupeň teploty dodávaného média o 8°C).

Linky na posledné čísla Ďatelinka News:

<http://datelinka.sk/docs/D-News-2012-04.pdf>

<http://datelinka.sk/docs/D-News-2012-10.pdf>

<http://datelinka.sk/docs/D-News-2012-12.pdf>

<http://datelinka.sk/docs/D-News-2013-04.pdf>

<http://datelinka.sk/docs/D-News-2013-09.pdf>



Informácie o finančných záležitostiach tohto domu:

www.poschodoch.sk

Kontakt - Spoločenstvo Ďatelinka:

datelinka@datelinka.sk

Kontakt – správca nášho domu:

simon.pevala@contesta.sk

tel. 0901 / 724 555

<http://datelinka.sk/docs/Kontakty-spravca.pdf>