

Vlastníci bytov a nebytových priestorov

BC CUBICON Staré Grunty ,

Bratislava

Vec : Stanovisko k začiatku výkonu správy

Vážení vlastníci,

Dovoľte, aby som Vám prvom rade poďakoval za prejavenu dôveru našej spoločnosti, ktorú ste poverili v zmysle Vášho písomného hlasovania a teda aj výberového konania spravovaním Vášho bytového centra Cubicon.

Rád by som Vám v mene našej spoločnosti zrekapituloval postup, ktorý sme zvolili pri preberaní správy objektu a zároveň aj zdôraznil hlavné faktory, ktoré ovplyvni plynulý prechod správy objektu od starého správcu na nás ako nového správcu :

- Po podpise zmluvy sme kontaktovali spol. DOMUS Správa Nehnuteľností s.r.o., s listom kde sme ho informovali, že dňa 8.12.2016 sme boli poverení výkonom správy objektu a že ho touto cestou v zmysle zákona č 182/1993 Z.z. žiadame o predloženie všetkých dokumentov vrátane prevedenia Vašich finančných prostriedkov na nový účet, ktorý sme zriadili v Tatrabanke a.s., a ktorý máte uvedený vo Vašom zálohovom predpise.
- Bohužiaľ na túto výzvu, ktorá bola doručená mailom, poštou a následne aj telefonicky sme nedostali od spol. DOMUS Správa Nehnuteľností s.r.o., žiadnu odozvu.
- Starý správca nás kontaktoval až 13.1.2017 s návrhom osobného stretnutia, ktoré sa uskutočnilo 17.1.2017 a na ktorom sme ho informovali :
 - Našich požiadavkách týkajúcich sa odovzdania dokumentov (technických a ekonomických)
 - Skutočnosti, že porušujú zákon o správe bytov
 - Potrebe preúčtovania finančných prostriedkov
 - nevyhnutne potrebnej súčinnosti

Na tomto stretnutí sme sa dohodli na nasledovnom :

- Predloženie kompletnej technickej dokumentácie – do 25.1.2017 – dostali sme cca 10%
- Preúčtovanie finančných prostriedkov – nedostali sme jasnú odpoveď
- Ročné vyúčtovanie za rok 2016 bude ešte pripravovať starý správca



IMMO Service Group spol. s r.o.
Sídlo: Tomášikova 50/E
831 04 Bratislava

Fakturačné údaje:
IČO: 367 40012
DIČ: 2022332400
IČ DPH: SK2022332400

Kontakt:
Tel: +421243630044
Fax: +421243630056
Email: cubicon@immoservicegroup.sk

Na základe hore uvedeného sme v zmysle zmluvy o výkone správy predložili Vaším zástupcom vlastníkom cenovú ponuku za právne služby advokátskej kancelárie Ružička Csekes s.r.o., ktorá Vás bude zastupovať, aby starý správca predložil všetky nevyhnutne potrebné dokumenty patriace objektu a teda Vám vlastníkom bytov a nebytových priestorov BC CUBICON.

Na základe hore uvedených skutočností sme nevedeli a zatiaľ, ani nevieme plnohodnotne zabezpečovať všetky Vaše požiadavky kladená na nás ako nového správcu za čo sa Vám ospravedlňujem.

Predpokladám, že AK bude efektívnejšia v komunikácií s predchádzajúcim správcom a bude nám schopná doručiť resp. sprostredkovať doručenie všetkých potrebných dokumentov o ktoré sme ich žiadali a ktoré sú nevyhnutne potrebné k zabezpečeniu riadneho výkonu správy. Aktuálne vo vzťahu k postupu advokátskej kancelárie Vám dopĺňam, že sme udelili advokátskej kancelárii plnú moc na zastupovanie našej spoločnosti ako správcu (oprávneného zastupovať Vás ako vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Cubicon) s tým, že kancelária pripravila a expedovala predžalobnú výzvu obsahujúcu presnú špecifikáciu konkrétnych dokumentov (potrebných pre výkon správy), výzvu na splnenie ostatných zákonných povinností (vyúčtovanie, prevod Vašich finančných prostriedkov), ako aj obsahujúcu špecifikáciu rizík a možných konaní pri tzv. úradnom vymáhaní nesplnených povinností pôvodného správcu (súdne konanie, konanie pred SOI, živnostenským úradom, trestné konanie). O prípadnom postupe Vás budeme informovať.

Ďakujem a v prípade otázok alebo doplnení sme Vám samozrejme k dispozícii.

S pozdravom


IMMO Service Group, s.r.o.
Tomášikova 50/E
831 04 Bratislava
IČO 36 740 012, IČ DPH: SK2022332400
-2-

IMMO Service Group spol. s r.o.
Ing. Ján Ružička, konateľ



IMMO Service Group spol. s r.o.
Sídlo: Tomášikova 50/E
831 04 Bratislava

Fakturačné údaje:
IČO: 367 40012
DIČ: 2022332400
IČ DPH: SK2022332400

Kontakt:
Tel: +421243630044
Fax: +421243630056
Email: cubicon@immoservicegroup.sk