

**Zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov objektu Tomášikova 50/A,B
konanej dňa 22.11.2017
v priestoroch reštaurácie Letty, Tomášikova 50/B, Bratislava**

Zapisovateľ zápisnice: p. Šufliarska
Overovateľ zápisnice: p. Mesároš
Skrutátor: p. Serina

Program schôdze:

- 1) Otvorenie schôdze, oboznámenie vlastníkov s bodmi programu a volenie zapisovateľa, overovateľa a skrutátora zápisnice
- 2) Informovanie o nedoplatkoch vlastníkov bytov a nebytových priestorov
- 3) Informácie o vykonaných prácach pri projekte: „Studňa“
- 4) Návrh riešenia zimného režimu bezpečnosti objektu bytového centra Koloseo
- 5) Informácia o stave strechy-navrhované riešenia
- 6) Diskusia

Začiatok schôdze: 18:05 hod. Počet zúčastnených: 22

Schôdza vlastníkov bytov a nebytových priestorov nebola na začiatku uznášaniaschopná, z tohto dôvodu sa pristúpilo k postupu podľa § 14 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z. z., v zmysle ktorého ak schôdza vlastníkov nie je ani hodinu po oznámenom začatí schôdze vlastníkov uznášaniaschopná, je na prijatie rozhodnutia potrebná nadpolovičná väčšina hlasov prítomných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, s výnimkou rozhodovania o otázkach citovaným zákonom špecifikovaných.

1. Prítomných vlastníkov privítal Ing. Ružička ako zástupca správcu. Vlastníci boli oboznámení s jednotlivými bodmi programu.

Vlastníci si zvolili za zapisovateľa p. Šufliarsku, za overovateľa p. Mesároša a za skrutátora p. Serinu.

Hlasovanie po 1 hodine:

	ZA	PROTI	ZDRŽAL
p. Šufliarska	22	0	0
p. Mesároš	22	0	0
p. Serina	22	0	0

2. Správca informoval o nedoplatkoch vlastníkov. Historicky najväčší neplatič spol. Tomášikova s.r.o. do dnešného dňa prostredníctvom exekúcie vyrovnala všetky svoje nedoplatky a aktuálne už pravidelne plní svoje záväzky. Ostatní vlastníci spolu 29tis. €, sú podané žaloby, čaká sa na rozsudok alebo sú dohodnuté splátkové kalendáre.

3. Správa informoval vlastníkov o ukončení projektu „studňa“. V priebehu roka prebehli výkopové práce, osadenie čerpacej techniky, doplnenie závlahového systému 50/E-C a 3.7.2017



bola studňa spustená do prevádzky. Úprava vody je na báze chémie -dodávateľ tohto zariadenia je spoločnosť Prominent. Od spustenia sa vyčerpalo 1452 m³ vody, t.j. na polievanie átria a spoločných pozemkov pred budovou hlavne 50/A,B. Zariadenia sú v technologickej miestnosti v objekte 50/A na -1 poschodí. Studňa podľa zistení správcu má dostatočnú výdatnosť aj pre trávniky nachádzajúce sa pred objektami 50/D a 50/C. Správca oslovil dodávateľov na predloženie cenových ponúk k predĺženiu rozvodov k objektom 50/C a 50/D. Budúci rok bude výsledok správca prezentovať zástupcom vlastníkov a na ďalšej schôdzi sa predpokladá hlasovanie či s uvedeným riešením vlastníci súhlasia/nesúhlasia.

4. V minulom zimnom období sa v objekte 50/C a D vyskytli bezdomovci a asociáli. Správca navrhol vlastníkom preventívne zaktivovať službu SBS, ktorá by každú noc kontrolovala objekt a týchto ľudí by z objektu vykázala. Náklad v objekte 50/C bol minulú zimu cca 950,-€ bez DPH/mesačne, čas trvania cca 4 mesiace.

*Nie je tu duplicita v týchto SBSkách?

Aktuálne zazmluvnená SBSka monitoruje vstup objektu, vonkajšok a garáže. Pri podpise tejto zmluvy si vlastníci vybrali túto alternatívu spôsobu ochrany aj s pre nich prístupnou cenou.

*Ako sa dostávajú bezdomovci do objektu?

Cez hlavný vstup. Vojde za vlastníkom, ktorý si otvorí dvere.

*Nie je riešenie počkať, kým sa dvere zatvoria?

Nikto toto nedonúti vlastníkov robiť, je tu aj veľa prenajatých bytov, ľudia sa nepoznajú.

*Problém bezpečnosti v objekte je celkovo. V objekte podľa vlastníkov sa nachádzajú kontaktné byty s čím je spojený aj výskyt asociálov, sami nájomcovia týchto bytov púšťajú dnu ľudí, ktorých tu mať nechceme. SBSka situáciu rieši, máme s ňou dobré skúsenosti. Chodia sem však zlodeji.

Problémy sú všade, nie iba v našom dome. Návrh zo strany vlastníka bol ten, aby sa zriadilo fyzické strázenie objektu.

*Navrhujeme ešte načipovať výťahy.

Prebehla diskusia na možnosti načipovania výťahov. Boli prediskutované dve možnosti, prvá, že sa osadí čip do výťahu a dvere smerom na požiarne schodisko, kedy sa klávesnica aktivuje po priložení čipu. Druhá možnosť bola na tlačidlo do vstupu do výťahu, kde sa inštaluje čítačka.

Hlasovanie po 1 hodine:

Súhlasia vlastníci s osadením čipu do výťahu a dvere smerom na požiarne schodisko?

ZA	PROTI	ZDRŽAL
22	0	0

Hlasovanie po 1 hodine:

Súhlasia vlastníci so zriadením 2 recepcií na nočnú službu v čase od 20.00-4.00 hod od 1.12.2017-31.3.2018?

ZA	PROTI	ZDRŽAL
20	2	0

Poradná komisia: p.Karlík, p.Pčolinský

Zriadenie recepcií bude v jednoduchom režime, t.j. stôl, stolička, ohrievač a pod. Komisia bude monitorovať činnosť a po 4 mesiacoch ju vyhodnotí. Ak sa zistí efekt, následne sa bude uvažovať o predĺžení zmluvy a zriadení vyššieho štandardu recepcie.



Vo februári 2018 správca zvolá schôdzu vlastníkov, kde sa prehodnotí fungovanie recepcie a jej pokračovanie.

Správca zverejní na nástenky spôsob ochrany objektu, žiadosť na vlastníkov o nevpúšťanie cudzích ľudí do objektu a pod.

Správca vyzve vlastníka z 6.poschodia objektu 50/B, prvý byt od výťahu, aby byt užíval v zmysle dobrých mravov.

5. V marci 2017 bola víchrica, ktorá poškodila strechu. Správca uvedené nahlásil poisťovni ako škodovú udalosť. Poisťovňa zrealizovala obhliadku, správca dal spracovať cenovú ponuku na opravy. Poisťovňa sa do dnešného dňa nevyjadrila. V júni správca na stretnutí zástupcov informoval o nečinnosti poisťovne, kontaktoval advokátsku kanceláriu, ktorá momentálne zastupuje vlastníkov. Poisťovňa si vyžiadala množstvo dokumentov, ktoré im správca zaslal. Momentálny stav je ten, že strecha je čiastočne opravená, zaťažená. Na jar chce správca pristúpiť ku komplexnej oprave. Poisťovňa domu Colonade. Poistná zmluva je od roku 2010, pôvodný názov poisťovne je QBE. Zmluva je platná do júna 2018. Správca bude čakať do marca budúceho roka a následne sa rozhodne, či sa oprava bude financovať z fondu opráv alebo z plnenia poisťovne.

6. Prebehla diskusia s vlastníkami:

*Rozmýšľali ste nad kolektormi?

Oslovila nás (správca) agentúra ktorá zastupuje ZSE s riešením osadenia fotovoltaiických panelov, prešli sme si s nimi strechy, dali sme im podklady k možnosti zaťaženia strechy, čakáme na reakciu. Financovanie by bolo: 80 % nákladov sa hradí z fondov EÚ, 20% hradia vlastníci. El.energia sa púšťa späť do systému a pri teplej vode sa používa ako doplnujúci zdroj ku kúreniu. Potrebujeme hlavne zistiť, aká by bola rentabilnosť.

*Posledné roky sa zvyšuje teplota na chodbách. V lete by bolo dobré chladenie. V lete je na chodbách dusno. Ak si vieme vyrábať el.energiu, nedá sa ju použiť aj na chladenie?

Pri kolektoroch sa prúd predáva, nepoužíva ho budova. Pri chladení by sa energia kupovala a išlo by o zápočet.

*Bolo by možné distribuovať pozvánky na schôdzu mailom skôr? (kvôli zahraničným vlastníkom)
Správca zariadi, aby v budúcnosti sa distribuovali pozvánky na schôdzu e-mailom 3 týždne vopred.

Ostatné posrehy:

Poškodený zámok na hlavných dverách 50/A.

Holuby na klimatizácii.

Poškodený obklad objektu.

Suchý strom medzi objektami 50/B-C.

Nefungujúce vonkajšie osvetlenie – Siemens.

Zapísala: Ivana Šufliarska

Overil: Mgr. Marián Mesároš

V Bratislave dňa: 22.11.2017

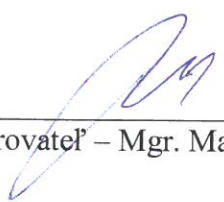
IMMO Service Group, s.r.o.

Tomašikova 50/E

831 04 Bratislava

IČO: 36740012, IČ DPH: SK2022332400

IMMO Service Group – Konateľ, Ing. Ružička


overovateľ – Mgr. Marián Mesároš