

**Zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov objektu Tomášikova
50/E konanej dňa 18.12.2017**

v priestoroch reštaurácie Letty, Tomášikova 50/B, Bratislava

Zapisovateľ zápisnice: p. Šufliarska

Overovateľ zápisnice: p. Vašková

Skrutátor: p. Mezovský

Program schôdze:

- 1) Otvorenie schôdze, oboznámenie vlastníkov s bodmi programu a volenie zapisovateľa, overovateľa a skrutátora
- 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) Oznámenie o výsledkoch písomného hlasovania
- 6) Diskusia

Začiatok schôdze: 18:00 hod. Počet zúčastnených: 17

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 zapisovateľku p. Šufliarsku, za overovateľku p. Vašková a za skrutátora p. Mezovský.

Hlasovanie po 1 hodine:

	ZA	PROTI	ZDRŽAL
p. Šufliarska	17	0	0
p. Vašková	17	0	0
p. Mezovský	17	0	0

2. Správca vlastníkov informoval o stave nedoplatkov za vchod. Historicky najväčší neplatič Tomášikova s.r.o. do dnešného dňa prostredníctvom exekúcie vyrovnal všetky svoje nedoplatky a aktuálne už pravidelne plní svoje záväzky. Neplatiči bytov sú aktuálne cca 5 tis.€, ide o viacerých vlastníkov ktorí boli kontaktovaní a prisľúbili úhrady.

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, vykonala spol.Prominent. Od spustenia sa minulo 1452 m³ vody, t.j. na polievanie átria a spoločných pozemkov pred budovou hlavne 50/A,B. Zariadenia sú v technologickej miestnosti v A na -1 poschodí, čo je prvé najbližšie miesto, kam sa to dalo osadiť. Studňa má dostatočnú výdatnosť aj pre objekty 50/D a 50/C. Správca oslovil dodávateľov na predloženie cenových ponúk, k predĺženiu rozvodov. Budúci rok bude výsledok správca prezentovať zástupcom vlastníkov a na ďalšej schôdzi sa predpokladá hlasovanie či s uvedeným riešením vlastníci súhlasia/nesúhlasia.
Na náklade na tento projekt sa finančne podieľali všetky objekty.
4. V minulom zimnom období sa vyskytli asociáli v spoločných miestnostiach ostatných vchodov. Správca navrhol vlastníkom spôsob ochrany ktorý si zvolili v ostatných vchodoch, t.j. službu SBS, ktorá každú noc kontrolovala objekt a týchto ľudí z objektu vykazala. V objekte 50/E neboli zaznamenaní asociáli, preto vlastníci záujem o túto službu neprejavili.
5. Správca informoval vlastníkov o výsledkoch písomného hlasovania, ktoré prebiehalo 2.11.2017-30.11.2017. Výsledky boli zverejnené.

**PÍ SOMNÉ HLASOVANIE BC KOLOSEO Tomášikova 50/E, 831 04 Bratislava
2.11.2017-30.11.2017**

Otázka č. 1

1. „Súhlasím s úpravou výšky mesačných preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve a pozemku zastavanom domom, v zmysle ktorého sa by súčasná výška preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv zvýšila počnúc 01.01.2018 zo súčasnej hodnoty predstavujúcej na m² podlahovej plochy bytu/nebytového priestoru v dome preddavok vo výške 0,20 EUR na novú hodnotu predstavujúcu na m² podlahovej plochy bytu/nebytového priestoru v dome preddavok vo výške 0,40 EUR, pričom ak je súčasťou bytu/nebytového priestoru balkón, lodžia alebo terasa, pre účely tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv domu sa zarátava do veľkosti spoluvlastníckeho podielu 25% z podlahovej plochy balkóna, lodžie alebo terasy.“

Počet odovzdaných hlasov	59
Počet odovzdaných platných hlasov	57
Počet odovzdaných platných hlasov s názorom "áno"	51
Počet odovzdaných platných hlasov s názorom "nie"	6
Potrebná nadpolovičná väčšina hlasov	42

V súlade s § 14 ods. 7 zákona 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov **bolo schválené rozhodnutie** o úpravou výšky mesačných preddavkov do fondu prevádzky, údržby na novú hodnotu predstavujúcu na m² podlahovej plochy bytu/nebytového priestoru v dome preddavok vo výške 0,40 EUR.

Otázka č. 2

2. „Súhlasím s mimoriadnym jednorazovým príspevkom do fondu prevádzky, údržby a opráv podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve a pozemku zastavanom domom, v zmysle ktorého by každý vlastník bytu/nebytového priestoru v dome v prípade odsúhlasenia

týmto písomným hlasovaním poskytol do 30 dní odo dňa oznámenia výsledkov tohto hlasovania mimoriadny jednorazový príspevok **vo výške 5,70 na m² podlahovej plochy bytu/nebytového priestoru v dome za účelom zabezpečenia finančných prostriedkov na opravu/rekonštrukciu strechy domu, ktorá vykazuje následkom poveternostných javov havarijný stav.**"

Počet odovzdaných hlasov	59
Počet odovzdaných platných hlasov	57
Počet odovzdaných platných hlasov s názorom "áno"	42
Počet odovzdaných platných hlasov s názorom "nie"	15
Potrebná nadpolovičná väčšina hlasov	42

V súlade s § 14 ods. 7 zákona 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov **bolo schválené rozhodnutie** o mimoriadnom jednorazovom príspevku do fondu prevádzky, údržby a opráv vo výške 5,70 EUR na m² podlahovej plochy bytu/nebytového priestoru v dome za účelom zabezpečenia finančných prostriedkov na opravu/rekonštrukciu strechy domu, ktorá vykazuje následkom poveternostných javov havarijný stav.

Nakoľko obidva body písomného hlasovania boli schválené, v priebehu budúceho týždňa odíde vlastníkom nový zálohový predpis s navýšením fondu opráv. Taktiež im bude doručený list s informáciou o úhrade mimoriadneho príspevku do fondu opráv.

Prebehla diskusia ohľadne splatnosti mimoriadneho príspevku, vlastníci sa dohodli na termíne do 28.2.2018

6. Diskusia:

*Kedy bude prebiehať oprava strechy?

Oprava strechy sa bude realizovať približne na prelome marca-apríla 2018 s prihliadnutím na počasie.

*Aký bude postup pri neuhradení mimoriadneho príspevku?

Po termíne splatnosti správca zašle výzvu. Ak si následne vlastníci nedohodnú splátkový kalendár, následne správca skontaktuje advokátsku kanceláriu.

*Je niečo nové s poisťovňou?

Od minulej schôdze správca dostal 3 listy od poisťovne. Táto sa odvoláva na kotevný plán, avšak žiadna vyhláška neurčuje povinnosť vypracovávať takýto dokument. Advokátska kancelária čaká na potvrdenie stretnutia s poisťovňou. Poisťovňa má na riešenie 12 mesiacov na vyjadrenie. Táto doba vyprší v januári.

Poisťovňa objektu Colonade (predtým s názvom QBE). Správca informoval, že k prípadnému súdnemu sporu môže osloviť súdneho znalca a použiť jeho posudok, prípadne zavolať na posúdenie stavebného inžiniera.

Momentálne je strecha doťažená a opravili sa všetky viditeľné trhliny. Ani po niekoľkých silných vetroch neboli zaznamenané škody, nemá správca hlásené žiadne zatečenie, fólia sa nezvlnila. Po každom silnom vetre strechu kontroluje.

*Aký je stav fondu opráv?

Približne 9 tisíc €.

*Tieto finančné prostriedky sa použijú na výťah?

Áno.

*Kedy bude prebiehať oprava výťahu?

V priebehu januára.

*Mimoriadny vklad sa týka aj nebytových priestorov?

Áno.

*Zaplatí poisťovňa celú investíciu?

Poisťovňa uhradí iba práce za uvedenie strechy do pôvodného stavu. Takže iba časť. Mohlo by to byť napr. 2/3. Zvyšok a aj časť strechy, ktorá by sa neopravovala z peňazí poisťovne by sa mohla opraviť z peňazí fondu opráv.

Vlastníci navrhli, aby aj v prípade úhrady prác od poisťovne bol mimoriadny vklad ponechaný vo fonde opráv, nakoľko reálne hrozia ďalšie výdavky na iné opravy.

Vlastníci poverili správcu, aby ich informoval o doterajšom náklade advokátskej kancelárie za riešenie situácie s poisťovňou a vyčíslenie predpokladaných ďalších nákladov.

Na základe podnetu vlastníka správca informoval o prenájme priestoru nachádzajúceho sa na -2 pod schodami, ktorý bol zahradený za účelom vytvorenia skladu. Nájomník má zdokladovať všetky požiadavky, ktoré mu boli uložené pri podpise nájomnej zmluvy.

Zapísala: Ivana Šufliarska

Overila: MUDr. Jana Vašková

V Bratislave dňa: 18.12.2017

IMMO Service Group, s.r.o.
Tomášikova 50/E
831 04 Bratislava
IČO: 30740912, IČ DPH: SK2022332400
-1-

IMMO Service Group – konateľ, Ing. Ružička

overovateľ – MUDr. Jana Vašková