

**Zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov objektu Tomášikova 50/A,B
konanej dňa 21.6.2021**

v priestoroch hotel Medium Inn, Tomášikova 36, Bratislava

Zapisovateľ zápisnice: p. Przczková

Overovateľ zápisnice: PaedDr. Martin Pčolinský, Denisa Škrobáková

Skrutátor: Ing. Tibor Karlik

Program schôdze:

- 1) Otvorenie schôdze, voľba zapisovateľa, overovateľov zápisnice a skrutátora
- 2) Informovanie o nedoplatkoch vlastníkov bytov a nebytových priestorov a finančnom hospodárení domu
- 3) Rozhodovanie (formou hlasovania spoluvlastníkov príľahlých pozemkov bytového centra Koloseo) o uzatvorení átria bytového centra Koloseo za účelom zvýšenia bezpečnosti
- 4) Informovanie a následné rozhodovanie o určení spôsobu a forme hlasovania vo veci výmeny kompletného osvetlenia za „LED“ technológiu/komponenty vo všetkých spoločných častiach a zaradeniach objektu
- 5) Voľba overovateľov budúcich písomných hlasovaní
- 6) Diskusia

Začiatok schôdze: 18:00 hod. Počet zúčastnených: 32

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

Vlastníci si zvolili za zapisovateľa p. Przczkovú, za overovateľa p. Pčolinského a p. Škrobákovú a za skrutátora p. Karlíka a odsúhlasili si program schôdze.

Hlasovanie

| | ZA | PROTI | ZDRŽAL |
|-----------------|----|-------|--------|
| Program schôdze | | | |
| p. Przczková | 32 | 0 | 0 |
| p. Pčolinského | 32 | 0 | 0 |
| p. Škrobákovú | 32 | 0 | 0 |
| p. Karlíka | 32 | 0 | 0 |

2. Informovanie o nedoplatkoch vlastníkov bytov a nebytových priestorov a finančnom hospodárení domu

Ing. Ružička informoval prítomných vlastníkov o nedoplatkoch vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Celkové nedoplatky v dome dosahujú k 21.6.2021 výšku zaokrúhlene 62.000 EUR. Nedoplatky z ročného vyúčtovania za rok 2019 sú všetky v riešení advokátskej kancelárie. Upomienky nedoplatkov z ročného vyúčtovania za rok 2020 budú zasielané po 30.6.2020.

Stav Fondu opráv je k 31.5.2021 87.809,06 EUR.

3. Rozhodovanie (formou hlasovania spoluvlastníkov príťahlých pozemkov bytového centra Koloseo) o uzatvorení átria bytového centra Koloseo za účelom zvýšenia bezpečnosti

Na základe podnetov vlastníkov a stretnutia so zástupcami vlastníkov správca nechal vypracovať návrh na uzatvorenie átria dirixovým pletivom. Vizualizácia predpokladá uzatvorenie zelených plôch so vstupmi do zón medzi objektami A a E, E a D, okolo vjazdu do garážového domu a pri medicínskom centre. Na vstup by slúžila čítačka čipov a brána by mala samozatvárač. Predpokladaný náklad na realizáciu je v mysle cenovej ponuky 28.338 EUR. Projekt by bol financovaný z fondu opráv. Benefitom pre vlastníkov by bolo zvýšenie bezpečnosti, taktiež zníženie pretlaku na detskom ihrisku, transparentnosť a vytvorenie vlastnej zóny a komunity pre vlastníkov. Po odsúhlasení návrhu by písomne o tomto návrhu hlasovali. P. Majerčák predniesol návrh na zváženie uzatvorenia kontajnerových stojísk miesto uzatvárania átria. Správca pracuje na projekte realizácie polozapustených kontajnerov a čaká sa na obnovenie dotácii od Mestskej časti, resp. sú hľadané iné podporné zdroje pre takýto projekt. Vlastníci sa ďalej dotazovali na bicyklovanie detí a vstup psov. O vstupe psov do zóny rozhodnú vlastníci. Správca pracuje na projekte vytvorenia priestoru na venčenie psov. Priestupky týkajúce sa majiteľov psov rieši mestská polícia, správca na toto nemá mandát. Kamerový záznam správca môže poskytnúť iba anonymizovaný. Vlastníci sa pýtali na rozdiel oproti návrhu, ktorý bol prezentovaný na predchádzajúcej schôdzi. Jednalo sa o rozsiahle uzatvorenie areálu. V prípade písomného hlasovania, bude vizualizácia jeho súčasťou. Vlastníci navrhujú zvolenie komisie, ktorá by vybrala najoptimálnejší návrh s limitom na cenovú ponuku vo výške 35.000,- EUR. Do komisie sa prihlásili P. Tarič, p. Karlík a p. Pčolinský.

4. Informovanie a následné rozhodovanie o určení spôsobu a forme hlasovania vo veci výmeny kompletného osvetlenia za „LED“ technológiu/komponenty vo všetkých spoločných častiach a zaradeniach objektu

Správca nechal vypracovať analýzu spoločnosťou Sireco, ktorá by optimalizovala množstvo svetiel, spotrebu elektrickej energie a našla novú pozíciu pre svetlá. Partnerom pre refinancovanie projektu by bola Východoslovenská energetika, a.s. a umožnila by vlastníkom splácať tento projekt 5 rokov na základe zmluvy o dielo. Ročná úspora elektrickej energia je odhadovaná na cca 4.900,- EUR a na náklade na materiál na opravu cca 1000-1500 EUR. Náklad v priebehu 5 rokov splácania by predstavoval mesačne na byt cca 2,36 EUR a na pivnicu cca 1,42 EUR. Kompletná rekonštrukcia by prebehla v jednej dodávke. Projekt uvažuje s existujúcimi fotobunkami, nakoľko preloženie fotobuniek by vyžadovalo novú kabeláž a nový požiarový projekt. V tejto chvíli je svietidiel 471, po optimalizácii by ich bolo 350, t.j. cca o 20% menej. Rekonštrukcia zahŕňa nové pozície svetiel a nový strop. Záruka na svietidlá je 100.000 hodín t.j. cca 12 rokov. Položka by bola zahrnutá v zálohovom predpise.

Vlastníci žiadajú zverejniť materiály na webovej stránke. Správca ich zverejní, ak to dovoľia autorské práva. Informovali sa či správca oslovil aj iných dodávateľov. Správca informoval, že oslovil aj iné spoločnosti, avšak len táto spoločnosť ponúka formu financovania v spolupráci s Východoslovenskou energetikou.

Vlastníci navrhli vytvoriť komisiu, ktorá by posúdila konkurenčné ponuky. Za členov komisie navrhli p. Majerčáka a p. Fázika.

5. Voľba overovateľov budúcich písomných hlasovaní

Za overovateľov boli navrhnutí zamestnanci správcu: P. Kováčsová, p. Przccková, p. Gräczer a p. Holzmannová. Za vlastníkov boli navrhnutí p. Majerník a p. Fázik.

6. Diskusia

- Vlastníci žiadajú zakryť pieskovisko na detskom ihrisku plachtou.
- Vlastníci navrhujú na ďalšej schôdzi hlasovať o zrušení recepcie.
- Upratovanie – hĺbkové čistenie bolo posunuté kvôli pandemickej situácii.

BODY HLASOVANIA:

Rozhodnutia hlasovaním časti spoluvlastníkov príslušných pozemkov bytového centra Koloseo objekt Tomášikova 50/A,B.: Spoluvlastníci poverujú správcu ďalším projektovaním riešenia uzatvorenia átria bytového centra za účelom neskoršieho odsúhlasenia riešenia menujú svojich zástupcov p. Tarič, p. Pčolinský, p. Karlik, ktorí v rámci neskoršieho rozhodovania väčšinou hlasov odsúhlasia finálny koncept riešenia a pokiaľ bude tento finálny koncept riešenia odsúhlasený, tak spoluvlastníci už týmto poverujú správcu, aby danú otázku zaradil na neskoršie písomné hlasovanie.

| ZA | PROTI | ZDRŽAL |
|----|-------|--------|
| 14 | 2 | 16 |

Hlasovanie vo veci výmeny kompletného osvetlenia za „LED“ technológiu/komponenty vo všetkých spoločných častiach a zaradeniach objektu

| ZA | PROTI | ZDRŽAL |
|----|-------|--------|
| 26 | 1 | 5 |

Za overovateľov boli navrhnutí zamestnanci správcu: P. Kováčsová, p. Przczková, p. Gräczer a p. Holzmannová. Za vlastníkov boli navrhnutí p. Majerník a p. Fázik.

| ZA | PROTI | ZDRŽAL |
|----|-------|--------|
| 32 | 0 | 0 |

Zapísala: Magdaléna Przczková
Overil: PaedDr. Martin Pčolinský

V Bratislave dňa: 21.6.2021

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

IMMO Service Group – konateľ, Ing. Ružička

overovateľ – PaedDr. Martin Pčolinský,
Denisa Škrobáková