

**Zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov objektu Tomášikova 50/C
konanej dňa 22.6.2021**

v priestoroch hotel Medium Inn, Tomášikova 36, Bratislava

Zapisovateľ zápisnice: p. Przczková

Overovateľ zápisnice: Mgr. Jana Šírková, Ľubor Gebura

Skrutátor: Juraj Londák

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 priľahlých 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: 41

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. Šírkovú a p. Geburu a za skrutátora p. Londák a odsúhlasili si program schôdze.

Hlasovanie

	ZA	PROTI	ZDRŽAL
Program schôdze			
p. Przczková	41	0	0
p. Šírková	41	0	0
p. Gebura	41	0	0
p. Londák	41	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 56.500 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 120.406,54 EUR. Stav na bankovom účte 56.574,38 EUR.

3. Rozhodovanie (formou hlasovania spoluvlastníkov príľahlých 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. Benefitom uzatvorenia areálu by bolo zamedzenie migrácie a prespávania asociálov, tiež vyhradenie detského ihriska len pre vlastníkov. Celkový náklad na uzatvorenie areálu je dohadovaný na 28.338,06 EUR. V prípade, že vlastníci prejavia záujem o projekt, mali by si zvoliť komisiu, limit na cenovú ponuku a odsúhlasiť písomné hlasovanie.

Vlastníci v diskusii hovorili o vlastníctve pozemku pod areálom, o cene 200EUR/m². Podľa nich sa to neodsúhlasiť na predchádzajúcej schôdzi a nepovažujú tému oplotenia detského ihriska za urgentnú, na rozdiel od uzatvorenia kontajnerového stojiska.

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 4.850,- EUR a na náklade na materiál na opravu cca 3000 EUR. Náklad v priebehu 5 rokov splácania by predstavoval mesačne na byt cca 1,61 EUR a na pivnicu cca 0,53 EUR. Kompletná rekonštrukcia by prebehla v jednej dodávke a vtedy by bola garantovaná uvedená úspora. Návratnosť je odhadovaná na cca 4 roky. Životnosť svetidiel je 100.000 hodín t.j. cca 12 rokov. Položka by bola zahrnutá v zálohovom predpise a nedočerpávala by fond opráv. Jednotková cena za svetidlo je cca 30-40 Eur, podľa lokácie svetidla. Svetidlá by boli menené v spoločných častiach a aj v garážovej časti. Záruka na svetidlá je 60 mesiacov. Správca plánuje aj výmenu osvetlenia na fasáde a lampách v areáli, výmenu vypínačov. Optimalizácia senzorov fotobuniek by bola nákladná. V tejto chvíli sú potencionálni partneri pre financovanie spoločnosti VSE a ZSE.

5. Voľba overovateľov budúcich písomných hlasovaní

Za overovateľov boli navrhnutí zamestnanci správcu: P. Kováčsová, p. Przczková, p. Gräczer a p. Holzmannová. Za vlastníkov boli navrhnutí p. Gandí, p. Barboriaková, p. Štrková, p. Londák a p. Fázik.

6. Diskusia

- Znečistenie pri kontajnerových stojiská, podľa kamerových záznamov sú vlastníci nedisciplinovaní.
- Projekt polopodzemných kontajnerov – správca pracuje na získanie dotácie. Do budúcej schôdze pripraví cenovú ponuku na polopodzemné kontajnery a uzatvorenie kontajnerových stojísk a vlastníci rozhodnú o riešení. K výberu cenových ponúk bude prizvaný p. Somogyi.
- Studňa – správa priloží k zápisnici rozhodnutie o vhodnosti vody na polievanie.



- Oprava strechy prebehne v mesiaci august.
- Kamene pri pieskovisku budú doplnené štrkom.
- Trávnik pred vchodom C – budú osadené gabiony, trávnik bude správca obnovovať v septembri.
- Stĺp pred objektom bude ošetrený náterom.
- Jednotlivé technické otázky a závady správca odporúča smerovať priamo na technické oddelenie správcu.

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	PROTI	ZDRŽAL
10	25	4

Hlasovanie vo veci výmeny kompletného osvetlenia za „LED“ technológiu/komponenty vo všetkých spoločných častiach a zaradeniach objektu a zvolená komisia pre optimalizáciu technického riešenia a cenovej ponuky – p. Škalák, p. Kertész a p. Londák

ZA	PROTI	ZDRŽAL
39	0	0

Za overovateľov boli navrhnutí zamestnanci správcu: P. Kováčsová, p. Przczková, p. Gräczer a p. Holzmannová. Za vlastníkov boli navrhnutí p. Gandi, p. Barboriaková, p. Štrková, p. Londák a p. Fázik.

ZA	PROTI	ZDRŽAL
39	0	0

Zapísala: Magdaléna Przczková
Overil: Mgr. Jana Širková, Ľubor Gebura

V Bratislave dňa: 22.6.2021

IMMO Service Group, s.r.o.
Tomášikova 50/E
881 04 Bratislava
IČO: 36 740 018, IČ DPH: SK2022332400

IMMO Service Group – konateľ, Ing. Ružička

overovateľ – Mgr. Jana Širková, Ľubor Gebura