

**Zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov objektu Tomášikova 50/D
konanej dňa 23.6.2021**

v priestoroch hotel Medium Inn, Tomášikova 36, Bratislava

Zapisovateľ zápisnice: p. Przczková

Overovateľ zápisnice: Barbara Tinková, Zuzana Macková

Skrutátor: Ing. Martin Čechvala

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) Voľba osoby oprávnenej vykonať a podpísať právne úkony vo vzťahu k zmluve o výkone správy podľa § 14b ods. 1 e) zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
- 7) Diskusia

Začiatok schôdze: 18:00 hod. Počet zúčastnených: 12

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. Tinková a p. Macková a za skrutátora p. Čechvala a odsúhlasili si program schôdze.

Hlasovanie

	ZA	PROTI	ZDRŽAL
Program schôdze			
p. Przczková	12	0	0
p. Tinková	12	0	0
p. Macková	12	0	0
p. Čechvala	12	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 14.500 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 63.462,41 EUR a stav na bankovom účte 90.624,03 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 garážové domu a pri medicínskom centre.

Vlastníci v bytových domoch 50/A,B a 50/C tento projekt nepodporili a vzhľadom na neaktuálnosť sa upúšťa od ďalšieho rozhodovania vo veci tohto bodu.

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 vypracoval 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 1.873,- EUR a na náklade na materiál na opravu cca 2000 EUR. Jednalo by sa o úsporu cca 60%. Náklad v priebehu 5 rokov splácania by predstavoval mesačne na byt cca 2,15 EUR a na pivnicu cca 1,92 EUR. Kompletná rekonštrukcia by prebehla v jednej dodávke. Rekonštrukcia zahŕňa aj nové pozície svetiel. Záruka na svietidlá je 100.000 hodín t.j. cca 12 rokov. Návratnosť je odhadovaná na cca 4 roky. Svietidlá by boli menené taktiež v garážach, kde sa jedná o náklad vo výške cca 35.000 EUR čo predstavuje na jedno garážové státie cca 1,13 EUR. Úspora by sa prejavila od prvého roku v ročnom vyúčtovaní. Budú sa meniť aj svetlá v átriu, na toto však postačuje súhlas zástupcov vlastníkov. Položka bude v zálohom predpise aby sa neodčerpávala fond opráv. Úpora na byt v ročnom vyúčtovaní predstavuje cca 2,34 EUR. Projekt predpokladá, že v priebehu 5 rokov nebudú vznikať náklady na opravu telies svietidiel. Do poradnej komisie boli navrhnutí p. Čechvala a p. Morávek, ktorí budú vyberať konkrétny návrh predkladaný do písomného hlasovania.

5. Voľba overovateľov budúcich písomných hlasovaní

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

6. Diskusia

- 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.
- Problém holuby – správca po viacerých pokusoch zo sokoliarimi plánuje odchyťové kliečky a zvukové plašiče.
- Konkrétne technické ako aj ďalšie problémy, správca prosí ohlásiť priamo v kancelárii mailom alebo telefonicky, aby bolo možné ich promptné riešenie.

BODY HLASOVANIA:

Či vlastníci poverujú správcu uskutočniť písomné hlasovanie vo veci výmeny kompletného osvetlenia za „LED“ technológiu/komponenty vo všetkých spoločných častiach a zaradeniach objektu, ak dôjde k zhode medzi správcom a komisiou o konkrétnom návrhu/ponuke, ktorej členmi budú p. Čechvala a p. Morávek

ZA	PROTI	ZDRŽAL
12	0	0

Za overovateľov boli navrhnutí zamestnanci správcu: P. Kováčsová, p. Przewczková, p. Gräczer a p. Holzmannová. Za vlastníkov boli navrhnutí p. Tinková a p. Liptáková.



ZA	PROTI	ZDRŽAL
12	0	0

Zapísala: Magdaléna Przewczková
Overil: Barbara Tinková, Zuzana Macková

V Bratislave dňa: 23.6.2021

~~IMMO Service Group, s.r.o.
Tomašíkova 50/E
831 04 Bratislava
IČO: 47 740 842, IČ DPH: SK2022332400~~

IMMO Service Group – konateľ, Ing. Ružička



overovateľ – Barbara Tinková, Zuzana Macková