

**Zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov objektu Tomášikova 50/E
konanej dňa 23.6.2021
v priestoroch hotel Medium Inn, Tomášikova 36, Bratislava**

Zapisovateľ zápisnice: p. Przczková
Overovateľ zápisnice: Jana Briffa, Mgr. Halina Vindušková
Skrutátor: Ing. Marián Lorinčík

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 prilahlých 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 zariadeniach 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: 9

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. Briffa a p. Vinduškovú a za skrutátora p. Lorinčík a odsúhlasili si program schôdze.

Hlasovanie

	ZA	PROTI	ZDRŽAL
Program schôdze			
p. Przczková	9	0	0
p. Briffa	9	0	0
p. Vindušková	9	0	0
p. Lorinčík	9	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 52.800 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 34.725,95 EUR a stav na bankovom účte 23.577,64 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.

Vlastníci v bytových domoch 50/A,B a 50/C tento projekt nepodporili a vzhľadom na neaktuálnosť sa upúšťajú 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 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 energie je odhadovaná na cca 1.224,- EUR a na náklade na materiál na opravu cca 1.000 EUR. Jednalo by sa o úsporu cca 60%. Náklad v priebehu 5 rokov splácania by predstavoval mesačne na byt cca 2,22 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 4,7 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 výmeny 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. Úspora na byt v ročnom vyúčtovaní predstavuje cca 3 EUR. Projekt garantuje, že v priebehu 5 rokov nebudú vznikať náklady na opravu telies svietidiel. Do poradnej komisie boli navrhnutí p. Briffa, p. Lorinčík a p. Novotná, ktorí budú vyberať konkrétny návrh predkladaný do písomného hlasovania.

5. Voľba overovateľov budúcich písomných hlasovaní

Za overovateľov boli navrhnutí zamestnanci správcu: P. Kováčová, p. Przczková, p. Gräczer a p. Holzmannová. Za vlastníkov boli navrhnutí p. Briffa a p. Novotná.

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

Zvolená osoba nemá rozhodovacie právomoci, len podpíše zmenu napríklad dodatok k zmluve o výkone správy, po riadnom odsúhlasení zmien všetkými vlastníkov v kvóre určenom platnou legislatívou. Za poverenú osobu bola navrhnutá pani Briffa.

7. 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. K výberu cenových ponúk bude prizvaný p. Lorinčík

- Problém holuby – správca po viacerých pokusoch zo sokoliarmi plánuje odchytné 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.
- Pani Briffa informovala vlastníkov o spolupráci zástupcov vlastníkov a správcu, ako aj o predmetoch rokovani. Vyzvala vlastníkov aby sa viac angažovali pri videní negatívneho správania a újme na majetku. Taktiež upozornila na zvyšujúci sa vývoj čerpania prostriedkov z FúaO, čo bude mať negatívny dopad na budúce opravy a investície. Požiadala správcu o preverenie týchto skutočností a stanovenie osobného stretnutia na diskusiu. Pani Briffa zašle správcovi informáciu o tom aké informácie má správca doplniť a predložiť ku kompletnej analýze.

BODY HLASOVANIA:

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

ZA	PROTI	ZDRŽAL
9	0	0

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

ZA	PROTI	ZDRŽAL
9	0	0

Voľba osoby oprávnenej vykonať a podpísať právne úkony podľa § 14b ods. 1 e) zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, po ich schválení vlastníckmi bytov a nebytových priestorov v dome – Ing. Jana Briffa

ZA	PROTI	ZDRŽAL
8	1	0

Zapísala: Magdaléna Przczková
Overil: Jana Briffa, Mgr. Halina Vindušková

V Bratislave dňa: 23.6.2021

IMMO Service Group, s. r. o.

Termašíkova 50/E
837 04 Bratislava
IČO: 36740012, IČ DPH: SK2022332400
-2-

IMMO Service Group – konateľ, Ing. Ružička
Vindušková

overovateľ – Ing. Jana Briffa, Mgr. Halina