

**Zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov objektu Tomášikova 50/E
konanej dňa 16.6.2022**

v priestoroch hotel Medium Inn, Tomášikova 36, Bratislava

Zapisovateľ zápisnice: p. Przeczková

Overovateľ zápisnice: Jana Briffa

Skrutátor: Ing. Janka Fajtová

Program schôdze:

- 1) Otvorenie schôdze, voľba zapisovateľa, overovateľov zápisnice a skrutátora
- 2) Informovanie o hospodárení domu a nedoplatkoch
- 3) Informovanie vlastníkov o očakávanom náraste cien za médiá (elektrická energia a plyn) a s tým spojené zvýšenie zálohových predpisov v týchto položkách
- 4) Informovanie a prípadné hlasovanie o výmene meračov ÚK a TÚV
- 5) Informovanie o technickom stave detského ihriska
- 6) Návrh na riešenie osadenia fotovoltaických/solárnych panelov na strechu objektu
- 7) Diskusia

Začiatok schôdze: 18:00 hod. Počet zúčastnených:

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

Vlastníci si zvolili za zapisovateľa p. Przeczkovú, za overovateľa p. Briffu a za skrutátora p. Fajtovú a odsúhlasili si program schôdze.

Hlasovanie:

ZA: 10 PROTI: 0 ZDRŽAL: 0

2. Informovanie o hospodárení domu a nedoplatkoch

Ing. Ružička informoval prítomných vlastníkov o finančnom hospodárení domu:

Účtovný stav na fonde opráv 43 803 EUR

Stav na bankovom účte 32 336 EUR

Nedoplatky vlastníkov 67 404 EUR

3. Informovanie vlastníkov o očakávanom náraste cien za médiá (elektrická energia a plyn) a s tým spojené zvýšenie zálohových predpisov v týchto položkách

Aktuálne kontrahované ceny predstavujú za elektrickú energiu 68 EUR/MWh a plyn 18,88 EUR/MWh. Aktuálne ceny na trhu sú za elektrickú energiu 270 EUR/MWh a plyn 95-100 EUR/MWh pre rok 2023 a 77-80 EUR/MWh pre rok 2024.. Cena za elektrickú energiu je kontrahovaná do konca roka 2023. Cena za plyn do 31.10.2022. Po tomto období je potrebné plyn nakúpiť. Správca prostredníctvom svojho energetika sleduje ceny na trhu a v okamihu, keď bude cena plynu najvýhodnejšie plyn nakúpi. Na základe týchto skutočností bude zálohový predpis upravený v mesiaci 9/2022 s platnosťou od 1.10.2022. Je potrebné očakávať až 3-násobný nárast v položkách ústredné kúrenie a teplo na ohrev TÚV.

4. Informovanie a prípadné hlasovanie o výmene meračov ÚK a TÚV

Na základe zmeny legislatívy EÚ bude do roku 2025 potrebné používať merače s rádiový odpočtom. Na základe doteraz platnej legislatívy bolo potrebné merače kalibrovať, to znamená výmenu za repasované merače. Každých 5 rokov. Táto legislatíva ostáva rovnako v platnosti, len s tým rozdielom, že je potrebné

nakúpiť nový typ merača. Doteraz používané lopatkové merače je potrebné nahradiť ultrazvukovými meračmi s rádiovým odpočtom. Platnosť kalibrácie meračov vyprší v roku 2022 a v tomto roku by mal teda správa vymeniť merače za nové. Aktuálna situácia na trhu spôsobila nárast ceny tohto merača z ceny 90 EUR/ks na 240 EUR/ks. Napriek tomu, že vlastníci majú pre tento účel vytvorenú špeciálnu položku merače, je táto suma príliš vysoká a odčerpala by finančné prostriedky z fondu opráv.

Hlasovanie:

Predĺženie lehoty výmeny meračov do najbližšej riadnej schôdze

ZA: 12 PROTI: 0 ZDRŽAL: 0

Udeľuje sa pokyn správcovi aby v prípade, že sa cena dostane pod 180/EUR bez DPH/ ks bezodkladne započal výmenu

ZA: 12 PROTI: 0 ZDRŽAL: 0

Správca raz mesačne pripraví cenovú ponuku a bude informovať zástupcov vlastníkov.

5. Informovanie o technickom stave detského ihriska

Na základe zákonom stanovenej povinnosti bola vykonaná revízia detského ihriska. Výsledkom revíznej správy je, že ihrisko nespĺňa kritériá a je potrebné ho odstrániť. Správca informoval vlastníkov, že pristúpi nosnej konštrukcie detského ihriska za trvácnejší materiál (kov). Návrh na riešenie osadenia fotovoltaiických/solárnych panelov na strechu objektu

6. Správca preveruje u vlastníkov záujem o možnosť využitia strechy na montáž fotovoltaiických panelov. Pravdepodobné umiestnenie by bolo na streche. Predpoklad by bola výroba elektrickej energie a zaslanie späť do siete, čím by sa vlastníkom znížili náklady na elektrickú energiu spotrebovávanú v spoločných priestoroch (osvetlenie a výťahy). Tiež existuje možnosť kombinácie so solárnymi panelmi, ktoré by zabezpečovali predohrev teplej vody. Náklady na vyhotovenie štúdie sa predpokladajú vo výške cca 1.000,- EUR bez DPH. Na základe prebehnutého diskusie s vlastními správca zvolá komisiu zloženú so zástupcov vlastníkov.

7. Diskusia

V prípade, že majú vlastníci požiadavky na drobné opravy je potrebné ich nahlásiť v kancelárii správcu alebo emailom.

Križovatka – správca rieši dopravný projekt, aby mohlo byť na križovatke nové vodorovné a zvislé značenie.

Ihrisko – vlastníci, ktorí navštevujú ihrisko (pieskovisko) opakovane neudržiavajú poriadok. Správca na udržiavanie poriadku vyzýval - opätovne.

Zálohový predpis – vlastníci vyjadrili záujem prípadnú o optimalizáciu cien.

Fond opráv – p. Briffa informovala vlastníkov o stave na fonde opráv, kde dochádza cca k 70-80% čerpaniu prostriedkov.

Správca preverí stav súdneho sporu týkajúceho sa havárie na streche objektu 50/E.

Zapísala: M. Przeczková

Overil: Jana Briffa

V Bratislave dňa: 16.6.2022

IMMO Service Group, s.r.o.

Tomášikova 50/E

831 04 Bratislava

IČO 36 740 012, IČ DPH: SK2022332400

-2-

IMMO Service Group – konateľ, Ing. Ružička

overovateľ – Jana Briffa