

**Zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov objektu Tomášikova 50/AB
konanej dňa 14.6.2022
v priestoroch hotel Medium Inn, Tomášikova 36, Bratislava**

Zapisovateľ zápisnice: p. Przczkova
Overovateľ zápisnice: Ing. Petra Závodská
Skrutátor: Michaela Remáková

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) Hlasovanie o zotrvaní recepcie
- 8) 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. Przczkovú, za overovateľa p. Závodskú a za skrutátora p. Remákovú a odsúhlasili si program schôdze.

Hlasovanie:

ZA: 72 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	77 370 EUR
Stav na bankovom účte	60 370 EUR
Nedoplatky vlastníkov	49 159 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 rádiovým 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:

Výmena meračov pri cene 240 EUR /ks

ZA: 27 PROTI: 38 ZDRŽAL: 6

Predĺženie lehoty výmeny meračov do najbližšej riadnej schôdze

ZA: 27 PROTI: 42 ZDRŽAL: 2

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

ZA: 62 PROTI: 5 ZDRŽAL: 4

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). Vlastníci sa informovali na možnosť rozšírenie detského ihriska, čo nie je možné, nakoľko by bolo nutné rozšíriť dopadovú plochu a v týchto miestach sú inžinierskej siete (požiarna voda, rozvod elektrickej energie – areálové osvetlenie, rozvod závlahy). Vlastníci poverujú správcu preverení možnosti zakrývania pieskoviska plachtou službou SBS a tiež zakúpenia iného typu siete – sieť proti mačkám.

6. Návrh na riešenie osadenia fotovoltaiických/solárnych panelov na strechu objektu

Správca preveruje u vlastníkov záujem o možnosť využitia strechy na montáž fotovoltaiických panelov. Pravdepodobné umiestnenie by bolo na časti strechy A. Predpoklad by bola výroba elektrickej energie a zaslanie späť do siete, čím by sa vlastníkom znížili náklady na elektrickú energiu spotrebovanú 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 prebehnutej diskusie s vlastníkmi správca zvolá komisiu zloženú so zástupcov vlastníkov a p. Šindlera, Németha a Fázika.

7. Hlasovanie o zotrvaní recepcie

Služba recepcie bola schválená na predchádzajúcich schôdzach za účelom zlepšenie bezpečnosti v objekte. Vlastníci nie sú so službou recepcie spokojní a požadujú jej zrušenie. Preto správca pristúpil k hlasovaniu o jej zotrvaní.

ZA: 2 PROTI: 70 ZDRŽAL: 0

Vlastníci si odhlasovali zrušenie recepcie – služba, ktorá bola vykonávaná vo vstupných priestoroch objektu 50/A a B a zahŕňala výkon recepcie, bola dodávaná spoločnosťou O.K. Shooting. Výpovedná lehota v zmysle zmluvy je 3 mesiace. Vlastníci poverili správcu preverení možnosti okamžitého

zrušenia recepcie. Inštalované klimatizácie budú presunuté do technologických miestností, kde nahradia opotrebované zariadenia. Služba SBS spolu so sledovaním kamier ostáva zachovaná. V prípade neprítomnosti SBS je potrebné informovať správcu, správca preverí situáciu a zjedná nápravu.

8. Diskusia

Správca pristúpil k blokovaniu starých čipov, aby predišiel nutnosti rozširovania licencie systému a tým zvyšovaniu nákladov vlastníkov. Tiež sa týmto krokom odstránili zo systému čipy, ktoré boli stratené a vlastníci túto skutočnosť nenahlásili správcovi. Vlastníci požadujú, aby boli v budúcnosti vopred informovaní.

Oprava soklov a iné drobné úpravy v objekte prebiehajú na základe podnetov od vlastníkov. V prípade potreby správca odporúča vlastníkom zaslať podnet.

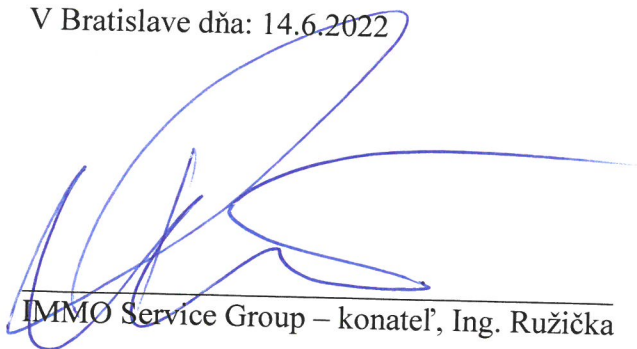
Vlastníci sa informovali na výsledok písomného hlasovania o výmene za LED osvetlenia. Správca informoval vlastníkov, že písomné hlasovanie v objektoch 50/C a 50/E bolo neúspešné. V objekte 50/AB na základe toho písomné hlasovanie ešte neprebehlo. Správca bude v spolupráci s komisiou a zástupcami vlastníkov aktualizovať ponuku. Vlastníci poverujú správcu spracovaním agendy osvetlenia po odsúhlasení zástupcami vlastníkov a prípadné spustenie písomného hlasovania.

Kontajnerové stojiská - komisia zložená so zástupcov vlastníkov vyhodnotila, že je pre objekt výhodnejšie vybudovať stojiská s polo podzemnými kontajnermi, ako uzatvorenie stojísk – k tomuto rozhodnutiu sa prišlo po niekoľkých stretnutiach za účelom komplexne a zároveň aj koncepčne vyriešiť situáciu okolo jestvujúcich kontajnerových stojísk (hromadenie odpadu, vyberanie odpadu asociálmi, skrášlenie stojiska a zefektívnenie vývozu odpadu). Výhodou je monitorovanie naplnenosti kontajnerov a optimalizácia ceny za odvoz. Správca neustále sleduje možnosti čerpania dotácií akonáhle bude takáto možnosť započne procesy na vybudovanie nového stojiska.

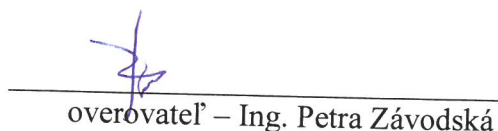
Zapísala: Magdaléna Przczková

Overil: Ing. Petra Závodská

V Bratislave dňa: 14.6.2022



IMMO Service Group – konateľ, Ing. Ružička



overovateľ – Ing. Petra Závodská