

**Zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov objektov**

**BC Cubicon, súpisné číslo 3586**

**konanej dňa 1.3.2017**

**v priestoroch garážový dom BC Cubicon**

Zapisovateľ zápisnice: Magdaléna Przczková

Overovateľ zápisnice: Elena Fischer

**Program schôdze:**

- 1. Otvorenie schôdze, oboznámenie vlastníkov s bodmi programu a volenie zapisovateľa, overovateľa zápisnice, predstavenie spoločnosti IMMO Service Group s.r.o.-** p. Ružička-konateľ, p. Przczková, p. Kováčsová a p. Bucová-ekonomické oddelenie, p. Melo-facility manažér, p. Buzek- technik objektu, história a činnosť firmy
  
- 2. Informácie o preberaní agendy po bývalom správcovi objektu Cubicon**

Konateľ spoločnosti informoval o postupe, akým spoločnosť IMMO Service Group s.r.o. preberala správu od spoločnosti Domus správa nehnuteľností spol s r.o. (ďalej len „starý správca“)

  - Dňa 5-6.12.2016 písomné hlasovanie o zmene správcu a schválení zmluvy o výkone správy
  - Dňa 8.12.2016 podpísaná Zmluva o výkone správy na objekt Cubicon s ISG
  - Dňa 14.12.2016 oznámenie zmeny správcu objektu BC Cubicon – žiadosť o stretnutie z dôvodu odovzdania/preberania objektu riadne doručené poštou, dňa 20.12.2016 mailom na [info@domus-sprava.sk](mailto:info@domus-sprava.sk), 21.12.2016 opätovná žiadosť o stretnutie
  - Dňa 13.1.2017 prijatá pozvánka na stretnutie [nemcovic@hamiltongroup.sk](mailto:nemcovic@hamiltongroup.sk)- p. Nemcovic presunul termín na 18.1.2017
  - Dňa 18.1.2017 p. Kubanek osobne prevzal žiadosť o prevod finančných prostriedkov domu
  - Dňa 14.2.2017 doručené finančné prostriedky na účet BC Cubicon- 30 000 EUR fond opráv a 50 000 eur úhrady za služby
  - P. Ružička oboznámil vlastníkov:
  - že z potrebnej, resp. sľúbenej dokumentácie bola odovzdaná len malá časť
  - že vec sa rieši cez advokátsku kanceláriu prostredníctvom predžalobnej výzvy
  - o prepojení technológii BC s obchodným centrom Cubicon a následnej potrebe dohodnutia rozdelenia nákladov, o diskusii so zástupcami vlastníkov o ďalších potrebných vyšších investíciách v dome, resp. o zvolávaní schôdzi aby sa hlasovalo na túto tému
  - o potrebe technicko-právneho auditu, ktorý by exaktne zadefinoval odpovede na otázky týkajúce sa riadneho výkonu správy (vklad do fondu opráv, úhrada zálohových predpisov a podobne)
  - Ročné vyúčtovanie 2016 bude spracovávať a zasielať starý správca a IMMO Service Group s.r.o. bude vracat' preplatky, prípadne vymáhať nedoplatky, avšak za správnosť vyúčtovania neručíme-reklamácie u starého správcu

### 3. Diskusia

- P. Ružička informoval aj:
- O spôsobe tvorby prvotného zálohového predpisu- náklady odhadnuté podľa podobne veľkého objektu plus 10%, nový zálohový predpis bude v priebehu júna 2017, prepočíta sa poistenie, zrážková voda- pri tejto položke IMMO Service Group s.r.o. spravilo chybu
- Odmena správcovi- definovaná v zmluve. Zálohové predpisy za byty zaslané, za garáže neboli, nakoľko nebola dodaná pasportizácia, budú expedované v marci 2017
- odmena zástupcov vlastníkov nebola v novej zmluve o výkone správy navýšená, ostala pôvodná.
- príspevky do FOU boli pri uzatváraní zmluvy o výkone správy s novým správcom navýšené o 50%.
- Rozpočítavanie nákladov- v prípade rozpočítania na osobomesiace sa uvádza v každom byte minimálne jedna osoba
- Pivnica- súčasť bytu-FOU, elektrina, deratizácia
- Potreba zavolať následne ďalšie schôdze z dôvodu: výmena zámkov, riešenie technológií, plánované investície
- P. Buzek ako technik-údržbár je každý deň na objekte
- O využití poschodoch.sk a potrebe mailovej komunikácie, takisto o neriešení facebookovej komunikácie z kapacitných dôvodov

**Začiatok schôdze: 18:00 počet zúčastnených: 56**

Zapísal: Magdaléna Przewczková

Overil: Elena Fischer

V Bratislave dňa: 7.3.2017

IMMO Service Group, s.r.o.  
Tomašikova 50/E  
831 04 Bratislava  
ČO: 36 740 012, IČ DPr: SK2022332400  
-6-

---

IMMO Service Group – konateľ Ing. Ružička



---

overovateľ – Elena Fischer