

Vlastníci bytov a nebytových priestorov BC Koloseo
Tomášikova 50/E
831 04 Bratislava

Vážení susedia a majitelia bytov v komplexe KOLOSEO

žiadame , aby ste nasledovnú informáciu neprehliadali a neignorovali !

Stav vašich majetkov a celej nehnuteľnosti je VÁŽNY a OHROZENÝ.

Radi by sme Vás požiadali o spolupatričnosť, zodpovedný prístup a účasť pri ochrane nášho spoločného majetku HLASOVANÍM.

Vec : Informácia k písomnému hlasovaniu

Vážení susedia/vlastníci ,
touto cestou si Vás dovoľujeme informovať, že s odvolaním sa na **rozhodnutie vlastníkov** bytov a nebytových priestorov BC Koloseo 50/E, ktoré bolo prijaté na schôdzi vlastníkov dňa 4.10.2017, bolo odsúhlasené **písomné hlasovanie obsahujúce dve otázky :**

1. Súhlasíte s **úpravou výšky mesačných preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv** podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve a pozemku zastavanom domom, v zmysle ktorého sa by súčasná výška preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv zvýšila počnúc 01.01.2018 zo súčasnej hodnoty predstavujúcej na m2 podlahovej plochy bytu/nebytového priestoru v dome preddavok vo výške 0,20 EUR **na novú hodnotu predstavujúcu na m2 podlahovej plochy bytu/nebytového priestoru v dome preddavok vo výške 0,40 EUR**, pričom ak je súčasťou bytu/nebytového priestoru balkón, lodžia alebo terasa, pre účely tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv domu sa zarátava do veľkosti spoluvlastníckeho podielu 25% z podlahovej plochy balkóna, lodžie alebo terasy?
2. Súhlasíte s **mimoriadnym jednorazovým príspevkom do fondu prevádzky, údržby a opráv** podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve a pozemku zastavanom domom, v zmysle ktorého by každý vlastník bytu/nebytového priestoru v dome v prípade odsúhlasenia týmto písomným hlasovaním poskytol do 30 dní odo dňa oznámenia výsledkov tohto hlasovania mimoriadny jednorazový príspevok **vo výške 5,70€ na m2 podlahovej plochy bytu/nebytového priestoru v dome za účelom zabezpečenia finančných prostriedkov na opravu/rekonštrukciu strechy domu, ktorá vykazuje následkom poveternostných javov havarijný stav?**

Prosíme Vás NEIGNORUJTE a NEPRIEHLIADAJTE túto informáciu. Situácia je VÁŽNA a ide o VÁŠ majetok!!!



IMMO Service Group spol. s r.o.
Sídlo: Tomášikova 50/E
831 04 Bratislava

Fakturačné údaje:
IČO: 367 40012
DIČ: 2022332400
IČ DPH: SK2022332400

Kontakt:
Tel: +421243630044
Fax: +421243630056
Email: koloseo@immoservicegroup.sk

PREČO sú uvedené otázky tak aktuálne?

Prvá: Zvýšenie vkladu do fondu prevádzky, údržby a opráv na 0,40,-€ / m2.

- V objekte sa nachádza veľmi **veľa technológií, ktorých údržba a povinné revízie výrazným spôsobom odčerpávajú finančné prostriedky z fondu prevádzky, údržby a opráv,**
- Bežná prevádzka objektu tak isto odčerpáva finančné prostriedky – v tomto prípade sa jedná hlavne o náklady: žiarivky, priebežné maľovanie, oprava vstupných dverí, výmena vypínačov a ističov a pod..

Na základe analýzy vyššie spomínaných technológií z roku 2015, zohľadňujúcej ich obstarávaciu hodnotu, predpokladanú životnosť a po jej uplynutí následnú potrebu ich výmeny, bol stanovený predpokladaný (optimálny) vklad do fondu prevádzky, údržby a opráv. Z uvedenej analýzy vyšlo, že ak by ste od roku 2015 vkladali do FOaU sumu 0,50,-€ / m2 mali by ste dostatok financií na potencionálne opravy do budúcnosti. Vtedy realizované písomné hlasovanie sa skončilo neschválením zvýšenia vkladu do fondu prevádzky, údržby a opráv. Z aktuálnej analýzy, s prihliadnutím na posun v rokoch, správca navrhuje zvýšiť vklad do fondu prevádzky, údržby a opráv na výšku 1,-€ / m2.

Z hore uvedeného jednoznačne vyplýva potreba navýšiť vklad do FOaU hlavne z dlhodobého hľadiska, aby ste si ako vlastníci našetrili dostatok finančných prostriedkov na budúce opravy, ktorých s prihliadnutím na vek stavby môže pribúdať. Momentálna tvorba a čerpanie fondu prevádzky, údržby a opráv je cca 1:1 (to znamená, že čo sa vyzbiera sa aj postupne počas roka spotrebuje a nevytvára sa rezerva pre mimoriadne výdavky).

Druhá: mimoriadny vklad do fondu prevádzky, údržby a opráv

Tak ako sme Vás informovali na schôdzi vlastníkov, dňa 2.12.2016 sa stala **poistná udalosť na streche Vášho objektu, ktorou bola poškodená strecha**. Momentálne prebieha komunikácia medzi poisťovňou COLONNADE Insurance S.A. a našimi právnikmi, ktorých sme museli do celého procesu začleniť z dôvodu že poisťovňa zatiaľ nedala stanovisko k poškodeniu strechy. Dňa 14.9.2017 bola znovu víchrica, ktorá opätovne poškodila strechu pričom **došlo i k veľkému zatečeniu do objektu**.

Keďže momentálne nemáme žiadne stanovisko od poisťovne ohľadom prvého poškodenia strechy, na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov vlastníci bytov a nebytových priestorov hlasovaním odsúhlasili vykonanie nevyhnutnej opravy a písomné hlasovanie k vykonaniu komplexnej opravy. **Bohužiaľ stav finančných prostriedkov na účte fondu prevádzky, údržby a opráv nie je dostatočný, a preto je potrebné vložiť mimoriadny vklad do fondu prevádzky, údržby a opráv, ktorý by vedel pokryť náklady za opravu.**

UPOZORŇUJEME, že v prípade NEOPRAVENIA strechy dochádza k POŠKODENIU CELÉHO OBJEKTU a teda sú vážne ohrozované VAŠE INVESTÍCIE, BYTY A NEBYTOVÉ PRIESTORY!!!

V Bratislave 25.10.2017

S úctou

IMMO Service Group s.r.o.
Tomašíkova 50/E
831 04 Bratislava
IČO: 36 740 012 / DPH: SK22332400

zástupcovia vlastníkov bytov a nebytových priestorov
BC Koloseo 50/E

a
IMMO Service Group s.r.o., správca



IMMO Service Group spol. s r.o.
Sídlo: Tomášikova 50/E
831 04 Bratislava

Fakturačné údaje:
IČO: 367 40012
DIČ: 2022332400
IČ DPH: SK2022332400

Kontakt:
Tel: +421243630044
Fax: +421243630056
Email: koloseo@immoservicegroup.sk