

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

**Tomášikova 50/E, súpisné číslo 12572**

**konanej dňa 04.10.2017**

**v priestoroch reštaurácie Letty, Tomášikova 50/B, Bratislava**

Zapisovateľ zápisnice: Monika Kováčsová

Overovateľ zápisnice: MUDr. Vašková

Skrutátor: Daniel Vančo

**Program schôdze:**

- 1) Otvorenie schôdze, oboznámenie vlastníkov s bodmi programu a voľba zapisovateľa, overovateľa zápisnice a skrutátora
- 2) Informovanie o stave strechy bloku 50E a navrhovaných riešeniach
- 3) Hlasovanie o navrhovaných riešeniach
- 4) Hlasovanie o navýšení príspevku do fondu údržby a opráv

Začiatok schôdze: 18:00 počet zúčastnených: 29

Schôdza vlastníkov bytov a nebytových priestorov nebola na začiatku uznášaniaschopná, z tohto dôvodu sa pristúpilo k postupu podľa § 14 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z. z., v zmysle ktorého ak schôdza vlastníkov nie je ani hodinu po oznámenom začatí schôdze vlastníkov uznášaniaschopná, je na prijatie rozhodnutia potrebná nadpolovičná väčšina hlasov prítomných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, s výnimkou rozhodovania o otázkach citovaným zákonom špecifikovaných.

- 1) Prítomní vlastníci boli oboznámení s jednotlivými bodmi programu. Program schôdze bol odsúhlasený všetkými prítomnými vlastníkmi.

Vlastníci si zvolili za zapisovateľa p. Kováčsovú, za overovateľa MUDr. Vaškovú a za skrutátora p. Daniela Vanča

	ZA	PROTI	ZDRŽAL
p. Kováčsová	29	0	0
p. MUDr. Vašková	29	0	0
p. Vančo	29	0	0

- 2) Správca informoval o stave strechy bloku 50/E a vzniknutej situácii po víchrici zo dňa 14.9.2017. Strecha bola poškodená na inom mieste ako v r. 2016. Správca zabezpečil zalepenie viditeľných dier. Z dôvodu nepriaznivého počasia nebolo možné privolať iskríča pre zistenie prípadných všetkých prierazov strešného plášťa (hydroizolácia). Horeuvedená škodová udalosť bola nahlásená poisťovni Colonnade ako poisťná udalosť.

Následne boli vlastníci oboznámení s prehľadom udalostí po víchrici z decembra 2016. Nárazový vietor s obrovskou silou spôsobil poškodenie hydroizolačnej vrstvy strechy – vytrhnuté kotviace prvky, odsunuté záťažové kocky. Došlo k zatečeniu do spol. priestorov a bytov vrchného poschodia. K havarijnému stavu bola privolaná stavebná firma za účelom zamedzenia šírenia ďalších škôd. Likvidátor poistných udalostí vykonal obhliadku a následne mu bola zaslaná fotodokumentácia, ktorú spravil správca bezprostredne po škodovej udalosti. V marci 2017 došlo k ďalšej víchrici, kedy strecha odolala náporu vetra a dažďa – strecha 50/E bez zatekania. Došlo k poškodeniu striech bloku B a C.

Keďže poisťovňa, resp. jej zástupcovia nevedeli dať negatívne ani pozitívne stanovisko ku škodovej udalosti z decembra 2016, správca zvolal stretnutie v apríli za prítomnosti zástupcov spoločností poisťovne, investora a dodávateľa. Predmetom stretnutia bolo vyjasniť si aké všetky dokumenty požaduje poisťovňa na uzatvorenie horeuvedenej škodovej udalosti.

Po permanentnom ataku zo strany správcu, na jednotlivých zástupcov z horeuvedeného aprílového termínu správca zaslal dokumenty na poisťovňu. V auguste 2017 správca oslovil 3 dodávateľov so žiadosťou o zaslanie CP na opravu poškodenej strechy. S odvolaním sa na horeuvedené správca zvolal stretnutie so zástupcami vlastníkov, kde ich informoval o vzniknutej situácii a informoval ich o nutnosti zazmluvniť si advokátsku kanceláriu Matejka Friedmannová sro, na zastupovanie v spore „medzi poisťovňou a vlastníkami“. V priebehu septembra 2017 sa priebežne v zmysle požiadaviek advokátskej kancelárii zasielajú požadované dokumenty.

Do dnešného dátumu nebolo vydané stanovisko poisťovne k poistnej udalosti z roku 2016.

Stav fondu opráv domu 50/E k 31.08.2017 je vo výške 12.069,83 €.

### **3.) Správcom boli navrhnuté 2 riešenia na odhlasovanie:**

**a.) čiastočná oprava** – v celkovej predpokladanej výške 3.500 € bez DPH (preiskrenie, čiastočné odstránenie závady, doťaženie povrchu do maximálnej možnej únosnosti strechy (podľa stanoviska statika), počkať na stanovisko AK

Opravy v interiéri ako odstraňovanie zatečenia sa nebude riešiť momentálne, až po odstránení závad strechy a po zabezpečení ďalšieho možného zatečenia.

**b.) komplexná rekonštrukcia** – predstavuje navýšiť vklad do FO alebo jednorazovým vkladom vlastníkov domu 50/E

#### **Návrh:**

1. dňa 9.10.17 pondelok o 17:00 hod prac. stretnutie vlastníkov bytov: p Vašková, p Rozbora, p. Korčeková naformulovanie listu (upozorniť dôrazne, že ide o majetok vlastníkov, ktorý sa z ich nečinnosti, resp. nezáujmu poškodzuje)
2. písomné hlasovanie – body: navýšenie príspevku do fondu opráv z 0,20€ na 0,40€ alebo navýšiť FO jednorazovým mimoriadnym vkladom

## ÚLOHY:

1. Podat' podnet na NBS, ktorá má dohľad nad poisťovňami - návrh vlastníkov, následne zaslať informáciu JUDr. Korčekovej
2. podať výzvu cez AK na poisťovňu ohľadom uznania preplatenia poistnej udalosti – realizuje sa, následne zaslať informáciu JUDr. Korčekovej
3. spracovať a pripraviť písomné hlasovanie – v čo najkratšom možnom termíne

## Otázky vlastníkov:

\*Dopĺňala sa vzduchotechnika pre obchodné priestory domu 50E? mohlo poškodenie vzniknúť zásahom na streche kvôli vzduchotechnike a manipulácii s ňou?

Nie nemohlo prísť k poškodeniu povrchu strechy. Prierazy na streche už boli hotové dávno pred víchricou . Vzduchotechnika sa nedopĺňala pre OP

\*Negatívne stanovisko od poisťovne k PU z r. 2017 už správca má, avšak vyjadrenie k PU z r 2016 ohadom poškodenia strechy ešte nie je doručené. Bude to správca riešiť cez advokátsku kanceláriu?

Áno, uvedené poistné udalosti budú postúpené advokátskou kanceláriou na poisťovňu, a to komplexne.

\*Boli poškodené aj iné strechy byt.centra Koloseo?

Áno, riešime odstraňovanie závad aj na objekte domu 50/B a 50/C

\*ak nastane havarijný stav v dome, komu môžu volať vlastníci:

Na nástenkách každého byt.domu sú zverejnené telefonne čísla havarijnej služby, technici našej spoločnosti sú tiež na telefóne

## Hlasovanie – Tomášikova 50/E

19:45 hod

**1.)Vlastníci súhlasia s čiastočnou opravou strechy domu 50/E do výšky cca 3.500 € bez DPH**

ZA: 29

PROTI: 0

ZDRŽAL SA: 0

**2.)Vlastníci navrhujú zrealizovať písomné hlasovanie obsahujúce 2 otázky:**

Znenie otázok do hlasovacieho lístka

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 by sa 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 ..... (suma bude doplnená do hlasovacieho lístka) 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?**

ZA: 29

PROTI: 0

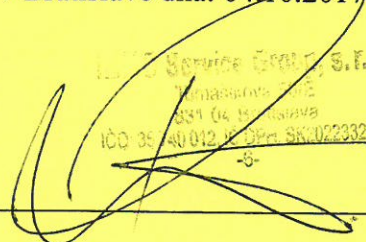
ZDRŽAL SA: 0

Písomné hlasovanie – možnosť hlasovať každý pracovný deň v kancelárii správcu, kde sa bude nachádzať hlasovacia urna a overovatelia podpisov: Monika Kováčsová, Kamila Bucová, Ivana Šufliarska, Ing. Miloš Ševčovic.

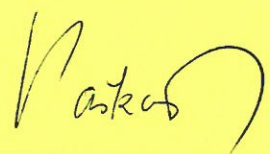
Zapísal: Monika Kováčsová

Overil: MUDr. Jana Vašková

V Bratislave dňa: 04.10.2017

  
IMMO Service Group, s.r.o.  
Immobiliárny ústredný úrad  
834 04 Bratislava  
IČO 35 40 012, IČ DPH SK2022332400  
-5-

IMMO Service Group – konateľ Ing. Ružička



overovateľ – MUDr. Vašková