

**Zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov objektu Tomášikova 50/D
konanej dňa 21.11.2017**

v priestoroch reštaurácie Letty, Tomášikova 50/B, Bratislava

Zapisovateľ zápisnice: p. Šufliarska

Overovateľ zápisnice: p. Morávek

Skrutátor: p. Martišek

Program schôdze:

- 1) Otvorenie schôdze, oboznámenie vlastníkov s bodmi programu a volenie zapisovateľa, overovateľa a skrutátora zápisnice
- 2) Informovanie o nedoplatkoch vlastníkov bytov a nebytových priestorov
- 3) Informácie o vykonaných prácach pri projekte: „Studňa“
- 4) Návrh riešenia zimného režimu bezpečnosti objektu bytového centra Koloseo
- 5) Diskusia

Začiatok schôdze: 18:05 hod. Počet zúčastnených: 13

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

Vlastníci si zvolili za zapisovateľa p. Šufliarsku, za overovateľa p. Morávka a za skrutátora p. Martiška

Hlasovanie po 1 hodine:

	ZA	PROTI	ZDRŽAL
p. Šufliarska	13	0	0
p. Morávek	13	0	0
p. Martišek	13	0	0

2. Správca informoval o nedoplatkoch vlastníkov. Historicky najväčší neplatič spoločnosť Tomášikova s.r.o. do dnešného dňa prostredníctvom exekúcie vyrovnal všetky svoje nedoplatky a aktuálne už pravidelne plní svoje záväzky. Ostatní vlastníci spolu dlžia 7800 €, sú podané žaloby alebo sa čaká na rozsudok.

3. Správa informoval vlastníkov o ukončení projektu „studňa“. V priebehu roka prebehli výkopové práce, osadenie čerpacej techniky, doplnenie závlahového systému 50/E-C a 3.7.2017 bola studňa spustená do prevádzky. Úprava vody je na báze chémie -dodávateľ tohto zariadenia je spoločnosť Prominent. Od spustenia sa vyčerpalo 1452 m³ vody, t.j. na polievanie átria

a spoločných pozemkov pred budovou hlavne 50/A,B. Zariadenia sú v technologickej miestnosti v objekte 50/A na -1 poschodí. Studňa podľa zistení správcu má dostatočnú výdatnosť aj pre trávniky nachádzajúce sa pred objektami 50/D a 50/C. Správca oslovil dodávateľov na predloženie cenových ponúk k predĺženiu rozvodov k objektom 50/C a 50/D. Budúci rok bude výsledok správcu prezentovať zástupcom vlastníkov a na ďalšej schôdzi sa predpokladá hlasovanie či s uvedeným riešením vlastníci súhlasia/nesúhlasia.

4. V minulom zimnom období sa vyskytli bezdomovci a asociáli v spoločných miestnostiach a na požiarnych schodiskách. Správca navrhol vlastníkom znovu zaktivovať obchôdzkovú službu vykonávanú pracovníkmi SBS, ktorá každú noc kontrolovala objekt a týchto neprispôsobivých ľudí z objektu vykázala. Náklad bol cca 950,-€ bez DPH/mesačne, čas trvania cca 4 mesiace. Na túto tému bola diskusia a vlastníci sa dohodli na zriadení služby progresívne, keď sa vyskytnú bezdomovci, správca túto službu automaticky zariadi.

5. Prebehla diskusia na nasledovné témy:

*Je možné začipovanie kontajnerového stojiska?

Dodávateľská firma ani po urgenciách nebola schopná poskytnúť cenovú ponuku. Aktuálne hľadáme novú firmu.

*Je možné obojstranné uzamknutie objektu?

Ak by vlastníci chceli obojstranne začipovať dvere, je potrebné pripraviť k tomu projekty, či je to právne možné a následne je možné uvažovať nad prínosmi. Vo väčšine po otvorení dverí vlastníkom asociáli počkajú na otvorenie dverí, takže sa do objektu aj tak dostanú. Dopad by to malo ten, že každú návštevu by bolo potrebné ísť odprevadiť. Taktiež by bolo nutné osadiť panikové tlačidlo v prípade požiaru.

*Bolo by možné kontrolovať osobne idúceho človeka cez garážovú bránu?

Správca bude informovať vedenie SBS, aby zaviedla preventívne kontroly totožnosti osôb, ktoré prechádzajú cez otvorené garážové brány na pešo.

*Je možné začipovať dvere vedľa garážovej brány?

Správca preverí technické riešenie.

*Ako reagovať v prípade výpadku vody alebo kúrenia?

Kontaktovať správcu, prípadne na nástenkách uvedené kontakty k jednotlivým dodávateľom.

*Na prízemí nad výtťahom je spadnutá dlažba, ktorá sa neopravila.

Správca zabezpečí.

Ostatné podnety:

Oprava keramického obkladu.

Orezanie suchých konárov na stromoch.

Zničený trávnik pod balkónmi – doplnenie chodníka.

Poškodený keramický obklad

Správca informoval o opravení vodorovného dopravného značenia.

Vlastníci upozornili správcu na niektoré nezodpovedané podnety, ktoré boli zaslané na správcom uvedenú e-mailovú adresu. Správca sa ospravedlnil ako príčinu neodpovedania na hore uvedené podnety zo strany vlastníkov uviedol, že v tomto roku (2017) mal niekoľkokrát atakovaný mailový server rôznymi formami vírusu.

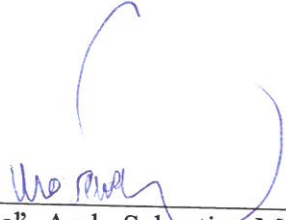
Správca informoval, že v budúcnosti pripravuje špeciálne číslo, na ktoré sa bude dať zavolať 24 hod. denne ohľadne technických problémov v budove.

Zapísala: Ivana Šufliarska
Overil: Andy Sebastian Morávek

V Bratislave dňa: 21.11.2017

IMMO Service Group, s.r.o.
Tomasikova 50/E
831 04 Bratislava
IČO: 36740 012, IČ DPH: SK2022332400
-6-

IMMO Service Group – konateľ, Ing. Ružička


overovateľ -Andy Sebastian Morávek

