

**Zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov objektu Tomášikova 50/A,B
konanej dňa 13.3.2018
v priestoroch garáží, Tomášikova 50/A,B, Bratislava**

Zapisovateľ zápisnice: p. Przeczková

Overovateľ zápisnice: p. Karlik

Skrutátor: p. Mesároš

Program schôdze:

- 1) Otvorenie schôdze, oboznámenie vlastníkov s bodmi programu a volenie zapisovateľa, overovateľa a skrutátora zápisnice
- 2) Rekapitulácia efektov prijatých opatrení v súvislosti so zvýšením ochrany objektu
- 3) Diskusia k téme ochrany objektu
- 4) Predloženie návrhov týkajúcich sa režimu ochrany objektu
- 5) Hlasovanie o návrhoch zvýšenia bezpečnosti objektu

Začiatok schôdze: 18:05 hod. 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. Prítomných vlastníkov privítal Ing. Ružička ako zástupca správcu. Vlastníci boli oboznámení s jednotlivými bodmi programu.

Vlastníci si zvolili za zapisovateľa p. Przeczkovú, za overovateľa p. Karlika a za skrutátora p. Mesároša.

Hlasovanie po 1 hodine:

	ZA	PROTI	ZDRŽAL
p. Przeczková	29	0	0
p. Karlik	29	0	0
p. Mesároš	29	0	0

2. Rekapitulácia efektov prijatých opatrení v súvislosti so zvýšením ochrany objektu:

Na schôdzi konanej v minulom roku dňa 22.11.2017 si vlastníci odsúhlasili zriadenie dočasnej recepcie do 31.3.2018. Dôvodom zriadenia recepcie boli sťažnosti vlastníkov na existenciu tzv. kontaktných bytov v ktorých bolo podozrenie prevádzkovania prostitúcie a výskyt asociálov. Spoločnosť EAGLE SECURITY funguje od 2. polovice januára v režime štvrtok – sobota v čase od 20:00 do 4:00. Správca spolu so zástupcami domu pre bezpečnosť p. Pčolinským a p. Karlikom informoval o efektoch zriadenia recepcie. V priebehu dvoch týždňov došlo k odstráneniu 2 kontaktných bytov na 3. a 6. poschodí. Na základe zistených skutočností počas výkonu odporúča spoločnosť EAGLE SECURITY zachovanie výkonu pre zabránenie vstupu nežiaducich osôb do objektu. P. Pčolinský zhrnul stav na objekte a taktiež odporúča zachovať recepciu formou pracovníkov SBS. Akékoľvek mechanické zabezpečenie objektu (osadenie elektronických a zámkov a čipovacích zariadení) nevyrieši problém s nepovoleným vstupom do objektu pokiaľ to vlastníci prípadne nájomcovia nebudú správnym spôsobom využívať. Nakoľko je v objekte značný podiel bytov ktoré sa prenajímajú, nedá sa očakávať primeraná zodpovednosť ich nájomcov.

3. Diskusia k téme ochrany objektu:

Vlastníci opäť diskutovali na tému začipovania výťahov.

Informovali sa ohľadom kamerového systému, či nie je toto dostačujúce a či je potrebné meniť SBS, ktorá už vykonáva túto službu. Správca informoval vlastníkov, že spoločnosť EAGLE SECURITY nemá kapacity, aby prevádzkovala recepciu trvale v dňoch štvrtok až sobota v čase do 20.00 do 4.00. Vlastníci vyjadrili požiadavku či je možné, aby aktuálne zazmluvnená SBS vykonávala obhliadky respektíve monitoring aj spoločných častí bytového domu objektu 50/AB. Správa informoval vlastníkov, že pracovníci SBS nie sú oprávnení na vykonávanie obhliadok hore uvedeného bytového domu z dôvodu, že táto služba nie je zakontrahovaná a teda nemajú na to kapacity. Vlastníci konštatovali, že problémom mechanického zabezpečenia objektu je už spomínaný zlyhávajúci ľudský faktor, nakoľko v objekte býva len 60 % vlastníkov ostatné byty sú prenajaté.

Vlastníci sa ďalej informovali či by SBS mohla riešiť aj rušenie nočného kludu respektíve dodržovanie domového poriadku. Oprávnenia SBS toto umožňujú riešiť len formou dohovoru a upozornenia. V prípadoch kedy dohovor nie je úspešný je potrebné privolať políciu. Aj napriek tomu k dodržovaniu domového poriadku vlastníkov zaväzuje zmluva o výkone správy, v prípade sankcionovania tieto nie sú správcom vymožiteľné a je potrebné spory riešiť formou občiansko-právneho sporu.

4. Predloženie návrhov týkajúcich sa režimu ochrany objektu:

Na základe vyššie uvedených skutočností je potrebné zdefinovať očakávania vlastníkov . Najlepším riešením pre bezpečnosť objektu je kombinácia technického zabezpečenia, zodpovednosti vlastníkov dôsledne využívať mechanické zabezpečenie objektu (hlavný vstup a výťahy) a recepcia. Správca opätovne zrekapituloval výsledok úlohy, ktorá mu bola zadaná na minuloročnej schôdzi.

Bod č. 1 - odstránenie nežiaducich osôb z objektu – zrealizované

Bod č. 2 – správca predložil vlastníkom bytov na zváženie aj s prihliadnutím na písomné vyjadrenie generálneho riaditeľa spoločnosti EAGLE SECURITY režim zabezpečenia do budúcnosti:

Alt. 1 -zachovanie recepcie, ktorej rozsah bol komisiou pre bezpecnost' schvalenu a to v rozsahu

dňa	Časový harmonogram	Počet hodín	spolu
pondelok – štvrtok	od 8:00 do 16:00 hod	8 hodín/deň	32 hodín
piatok – sobota	Od 8:00 do 8:00 hod	24 hod	24 hodín
sobota - nedeľa	Od 20:00 do 4:00 hod	8 hod	8 hodín
Celkom za týždeň			64 hodín

Predpokladaný náklad 15 EUR/byt/mesiac

Alt. 2 -zabezpečenie nočného monitorovania respektíve obchádzky objektu výjazdovou skupinou v rozsahu minimálne dva krát za noc

6 EUR/byt/mesiac

Alt. 3 - zrušenie recepcie

K hore uvedeným návrhom zo strany správcu a bezpečnostnej komisie prebehla diskusia zúčastnených vlastníkov výsledkom čoho bolo, že na vlastníci zhodli na nasledovných bodoch hlasovania:

Súhlasia vlastníci s trvalým zriadením 2 recepcií?

Súhlasia vlastníci s rozpočtom 15 EUR/byt/mesiac?

Boli navrhnutí členovia komisie pre nastavenie fungovania SBS – p.Pčolinský, p.Karlik, p.Payer, p. Gabík a p.Mesároš.

Vlastníci súhlasia s osadením čipov pred výťahy.

5. Hlasovanie o návrhoch zvýšenia bezpečnosti objektu:

Hlasovanie po 1 hodine:

Súhlasia vlastníci s trvalým zriadením 2 recepcií?

ZA	PROTI	ZDRŽAL
18	8	3

Súhlasia vlastníci s rozpočtom 15 EUR/byt/mesiac?

ZA	PROTI	ZDRŽAL
21	7	1

Boli navrhnutí členovia komisie pre nastavenie fungovania SBS – p.Pčolinský, p.Karlik, p.Payer, p. Gabík a p.Mesároš.

ZA	PROTI	ZDRŽAL
29	0	0

Vlastníci súhlasia s osadením čipov pred výťahy.

ZA	PROTI	ZDRŽAL
26	1	2

Zapísala: Magdaléna Przeczková

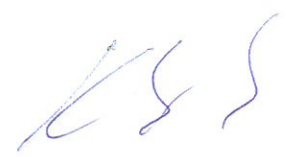
Overil: Ing. Tibor Karlík

V Bratislave dňa: 14.3.2017



IMMO Service Group, s.r.o.
Tomášikova 50/E
831 04 Bratislava
IČO: 36740012, IČ DPH: SK2022332400
-2-

IMMO Service Group – konateľ Ing. Ružička



overovateľ – Ing. Tibor Karlik