

**Zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov objektu Tomášikova 50/C
konanej dňa 10.10.2018
v priestoroch garáží, Tomášikova 50/C, Bratislava**

Zapisovateľ zápisnice: p. Przczková
Overovateľ zápisnice: p. Gebura, p. Tóth
Skrutátor: p. Šírková

Program schôdze:

- 1) Otvorenie schôdze, oboznámenie vlastníkov s bodmi programu a volenie zapisovateľa, overovateľa a skrutátora zápisnice
- 2) Komplexné riešenie bezpečnosti objektu

Začiatok schôdze: 18:05 hod. Počet zúčastnených: 40

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. Schôdze sa zúčastnil právny zástupca JUDr. Gronych. Vlastníci boli oboznámení s jednotlivými bodmi programu.

Vlastníci si zvolili za zapisovateľa p. Przczkovú, za overovateľa p. Geburu a p. Tótha a za skrutátora p. Šírkovú.

Hlasovanie po 1 hodine:

	ZA	PROTI	ZDRŽAL
p. Przczková	40	0	0
p. Gebura, p. Tóth	40	0	0
p. Šírková	40	0	0



2. Komplexné riešenie bezpečnosti objektu

Ing. Ružička odovzdal slovo zástupkyňi vlastníkov p. Šírkovej. P. Šírková oboznámila vlastníkov s problémami prevádzkovania tzv. privátov. Uviedla, že napriek zrušeniu recepcie, si vlastníci musia najímať v zimnom období SBS. V neuzamykateľných priestoroch sa zvyknú ukrývať bezdomovci. Taktiež dochádza ku krádežiam v spoločných priestoroch a ničeniu spoločného majetku. Od zrušenia recepcie došlo k 30% nárastu. Navrhovaná bezpečnostná služba je iná spoločnosť ako bola na recepcii pôvodne. Jedná sa o spoločnosť Eagle security, ktorá by prvé 3 mesiace vykonávala tzv. intenzívny výkon.

Ing. Ružička informoval vlastníkov, že obdobný problém riešila spoločnosť v objekte Tomášikova 50/A,B, kde „očista“ objektu v súčinnosti s políciou trvala cca 2-3 mesiace. So spoločnosťou Eagle Security a zástupcami vlastníkov prebehli stretnutia, kde bolo navrhnutý nasledovný rozpočet:
10 EUR/ byt / mesiac + plus podpora 3 EUR / byt / mesiac
Jeden strážnik v čase od 22.00 do 8.00 a jednalo by sa o mladších fyzicky zdatných zamestnancov.

Vlastníci ďalej diskutovali na uvedenú tému. Problém vnímajú, nakoľko došlo aj k vykradnutiu. Vyššie uvedené prevádzky fungujú podľa vlastníkov celé roky. Správca nemá mandát ani páku na to, aby situáciu riešil, môže maximálne upozorniť vlastníka. Nárast kriminality bol pozorovaný najmä v poslednej dobe.

Na akú dobu by sa zmluva uzavrela a s akou výpovednou lehotou? Zmluva na dobu určitú ½ roka? Aké by boli sekundárne náklady na miesto pre pracovníka? Výsledkom by však malo byť zníženie nákladov do fondu opráv.

Vlastníci sa informovali, aké zmeny nastanú pri schvaľovaní po zmene zákona č. 182. Právny zástupca JUDr. Gronych ich informoval, že plné znenie zákona ešte nie je v platnosti, avšak v návrhu je zrušenie platnosti tzv. hodinové pravidla. Ďalej ich informoval, že toto je mimoriadna schôdza riadnu budú mať v novembri. Podľa jeho stanoviska by správca mal mať možnosť vypovedať zmluvu v prípade, že mu na to na tejto schôdzi udelia mandát.

Ďalej sa vlastníci informovali ako sú vyhodnocované čipové systémy? Vzhľadom na GDPR, je možné hľadať údaje len na základe policajného vyšetrovania.

Bola navrhnutá identifikácia na recepcii, avšak ľudia vstupujú do objektu aj vedľajším vchodom.

Vlastníci sa informovali na technologické zabezpečenie objektu, ktoré bolo odsúhlasené na predchádzajúcej schôdzi. Čipy na výťahy budú pravdepodobne dokončené tento mesiac.

Je na zodpovednosti vlastníkov dôsledne zatvárať dvere.

Vlastníci prejavili záujem o riešenie bezpečnosti objektu, aby sa stanovili podmienky riešenia.

Hlasovanie o návrhoch zvýšenia bezpečnosti objektu:

Hlasovanie po 1 hodine:

Súhlasia vlastníci s riešením bezpečnosti objektu a uzavretím kontraktu na zriadenie recepcie na dobu určitú 1/2 roka bez možnosti predĺženia?

ZA	PROTI	ZDRŽAL
22	8	10

Súhlasia vlastníci so zriadením recepcie v čase od 19.00 do 7.00 hod, na dobu určitú 1/2 roka bez možnosti predĺženia priemerným nákladom 11 EUR /byt /mesiac?

ZA	PROTI	ZDRŽAL
22	8	10

Súhlasia vlastníci s podporou recepcie výjazdovým vozidlom 3 EUR/byt/mesiac počas prvých troch mesiacoch fungovania recepcie?

ZA	PROTI	ZDRŽAL
22	8	10

Súhlasia vlastníci s navrhnutými členmi komisie: p. Šírková, p. Gebura, p. Hudec, p. Katonová a p. Škalák, ktorá bude dohliadať na uzavretie zmluvy?

ZA	PROTI	ZDRŽAL
31	5	10

Zapísala: Magdaléna Przczková

Overil:

V Bratislave dňa: 10.10.2018



IMMO Service Group – konateľ, Ing. Ružička



overovateľ – Ľubor Gebura, Csaba Tóth

