

IMMO Service Group, s.r.o.

Tomášikova 50/E, 831 04 Bratislava, IČO: 36 740 012

zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd. Sro, vložka č. 44655/B

OZNÁMENIE O PÍ SOMNOM HLASOVANÍ

vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Koloseo, Tomášikova 50/D, Bratislava

Vážení vlastníci,

správca bytového domu Koloseo, Tomášikova 50/D, Bratislava, spoločnosť IMMO Service Group, s.r.o., so sídlom Tomášikova 50/E, 831 04 Bratislava, IČO: 36 740 012, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd. Sro, vložka č. 44655/B, v súlade s výsledkom hlasovania na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Koloseo, Tomášikova 50/D, Bratislava zo dňa 07.11.2018, na ktorej sa rozhodlo, že sa bude písomne hlasovať o súhlase / nesúhlase o zvýšení príspevku do fondu prevádzky, údržby a opráv z 0,20€/m² na 0,50€/m² a o zasklievaní balkónov výlučne na základe stanoviska autorov projektu BC Koloseo za podmienky, že úprava ani jeho údržba nebude realizovaná z fondu opráv, týmto v súlade s §14a ods. 2 zákona č.182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“)

vyhlasuje písomné hlasovanie

vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Koloseo,
Tomášikova 50/D, Bratislava

k otázkam:

- 1. „Súhlasíte s úpravou výšky mesačných príspevkov 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 01.04.2019 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 0,50 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?“**

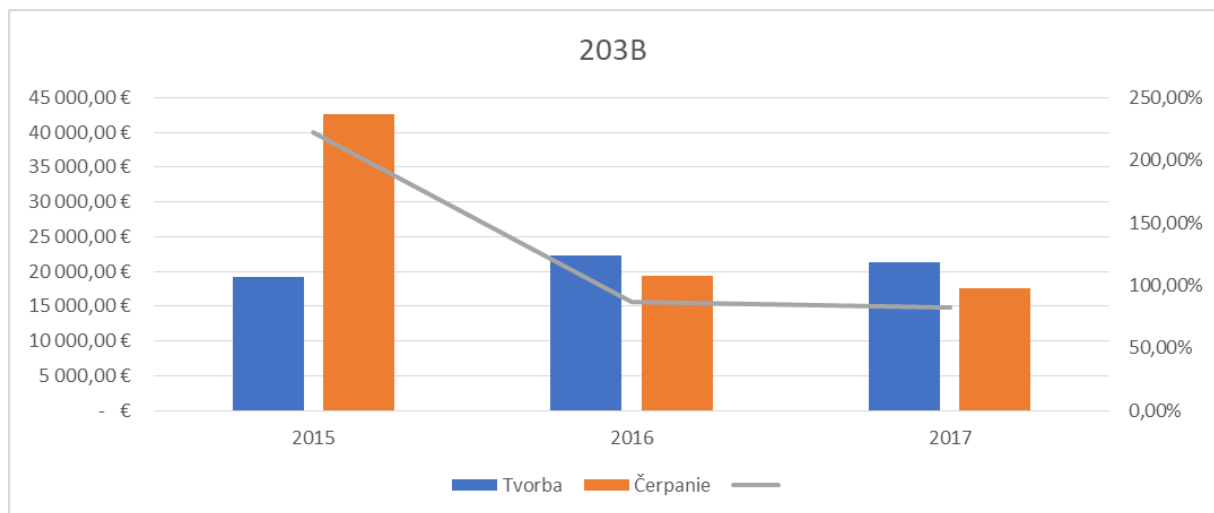
Hlavným dôvodom pre zvýšenie vyššie uvedeného preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv je, že **preddavky postačujú iba na pokrývanie všetkých opráv a neostávajú žiadne finančné prostriedky na vytváranie peňažnej rezervy** na prípadné nepredpokladané opravy, ktoré môžu postihnúť objekt s prihliadnutím na

jeho vek a opotrebenie všetkých vyhradených technických zariadení, spoločných častí domu a pod. Vid' poškodenie strechy víchricou a následné vymáhanie mimoriadneho vkladu na opravu strechy. Týmto zvýšením uvedeného preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv správca zabezpečuje, aby v budúcnosti nebolo potrebné vymáhať mimoriadne vklady na opravy, ktoré mimoriadne jednorázovo zaťažujú vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

Informácie o tvorbe a čerpaní finančných prostriedkov z fondu prevádzky, údržby, a opráv:

	Tvorba	Čerpanie	
2015	19 203,59 €	42 661,66 €	222,15%
2016	22 263,53 €	19 404,54 €	87,16%
2017	21 360,20 €	17 566,23 €	82,24%

Aktuálny účtovný stav k 30.9.2018: 30 679,55 €



2. „Súhlasíte so zasklievaním balkónov výlučne na základe stanoviska autorov projektu BC Koloseo, ktoré podmieňuje zrealizovanie zasklievania na báze bezrámového zasklievacieho systému a iba v tej časti balkónov, kde je balkón zastrešený balkónom vyššieho podlažia?“

Dôvodom zasklievania balkónov je zvýšenie štandardu, komfortnosti a estetickejši bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Koloseo. **Zasklievanie a údržba zasklenia balkónov nebude realizovaná z fondu prevádzky, údržby a opráv.**

Termín písomného hlasovania: v termíne od 03.12.2018 do 15.02.2019

v pracovných dňoch nasledovne

Pondelok	09:00 – 16:00 hod. (obed 12:30-13:30h)
Utorok	09:00 – 16:00 hod. (obed 11:00-13:00h)
Streda	09:00 – 18:00 hod. (obed 12:00-13:00h)
Štvrtok	09:00 – 16:00 hod. (obed 11:00-13:00h)
Piatok	09:00 – 14:00 hod. (obed 11:00-13:00h)

Miesto hlasovania:

**1. sídlo správcu bytového domu Koloseo
Tomášikova 12573/50E, 831 04 Bratislava**

**Overovatelia podpisov : Šufliarska
Kováčsová
Przeczková
Holzmannová
Ružička
Krchnák
Liptáková**

Spôsob hlasovania

V bytovom dome Koloseo, Tomášikova 50/D, Bratislava má vlastník resp. majú spoluvlastníci za každý byt resp. nebytový priestor **jeden hlas**.

V termíne a mieste konania písomného hlasovania Vám overovatelia ku každému priestoru (t.j. ku každému bytu resp. nebytovému priestoru nachádzajúcemu sa v bytovom dome Koloseo, Tomášikova 50/D, Bratislava vo Vašom vlastníctve) predložia hlasovací lístok s termínom a miestom konania písomného hlasovania, na ktorom je potrebné označiť odpoveď na každú otázku a podpísať sa.

V prípade, že vlastníkom bytu resp. nebytového priestoru sú manželia, hlasovací lístok za byt/nebytový priestor vyplní len jeden z manželov podčiarkne svoje meno a priezvisko a podpíše sa.

V prípade, že vlastníkom bytu resp. nebytového priestoru sú podieloví spoluvlastníci, za byt/nebytový priestor vyplní jeden hlasovací lístok každý podielový spoluvlastník a uvedie na ňom svoje meno a priezvisko resp. obchodné meno, a veľkosť spoluvlastníckeho podielu. Hlasy podielových spoluvlastníkov ku každému bytu resp. nebytovému priestoru sa určia pomerne podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu každého spoluvlastníka bytu/nebytového priestoru vychádzajúc z názoru každého spoluvlastníka bytu/nebytového priestoru vyjadreného na hlasovacom lístku. Podieloví spoluvlastníci bytu resp. nebytového priestoru rozhodujú nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov podielových spoluvlastníkov k bytu resp. nebytovému priestoru.

Na hlasovacom lístku budú pri otázke dva rámčeky, z ktorých jeden je nadpísaný slovom „**áno**“ a druhý slovom „**nie**“.

Vlastník bytu/nebytového priestoru vyznačí svoj názor na otázku krížikom ☒ v príslušnom rámčeku.

Hlasovací lístok bez vyznačenia názoru formou krížika a hlasovací lístok s označením obidvoch rámčekov pre danú otázku, je neplatný.

Overovatelia overia podpis vlastníka na hlasovacom lístku. Na ten účel je potrebné v termíne a mieste konania písomného hlasovania hlasovací lístok s vyznačením názoru k otázke **podpísať pred overovateľmi s doplnením dátumu podpisu a hlasovací lístok odovzdať overovateľom.**

Správne vyplnený a overovateľmi overený hlasovací lístok bude vhodný do riadne zapečatenej hlasovacej schránky.

Vlastník bytu/nebytového priestoru v bytovom dome Koloseo, Tomášikova 50/D, Bratislava môže v listinnej podobe, s úradne overeným podpisom, splnomocniť inú osobu, aby ho pri hlasovaní zastupovala. Súčasťou splnomocnenia musí byť aj príkaz, ako má splnomocnenec hlasovať pri konkrétnych otázkach, ak nejde o splnomocnenie na konanie v celom rozsahu práv a povinností vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome.

Splnomocnená osoba sa originálom splnomocnenia preukáže overovateľom pri odovzdávaní hlasovacieho lístka. Splnomocnenie bude neoddeliteľnou súčasťou hlasovacieho lístka.

Vlastník bytu a nebytového priestoru môže **hlasovať aj prostredníctvom pošty** a to tak, že si od správcu vyžiada hlasovací lístok, na ktorom v zmysle vyššie uvedených pokynov vyznačí odpoveď k jednotlivým otázkam. Tento hlasovací lístok **je potrebné podpísať s overeným podpisom** a zaslať na vyššie uvedenú adresu správcu. Obálku treba označiť nápisom „**HLASOVANIE TOMÁŠIKOVA 50D – NEOTVÁRAŤ!!!!**“. Správca takto doručенú a označenú obálku vhodí do riadne zabezpečenej hlasovacej schránky.

Na prijatie platného rozhodnutia v rámci písomného hlasovania **je** v zmysle § 14b zákona **potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov** v bytovom dome Koloseo, Tomášikova 50/D, Bratislava. V prípade neúspešného hlasovania musí byť predmet hlasovania prerokovaný na schôdzi vlastníkov v bytovom dome Koloseo, Tomášikova 50/D, Bratislava. Hlasovanie písomnou formou o tej istej veci možno opakovať až po prerokovaní predmetu písomného hlasovania na schôdzi vlastníkov bytov v bytovom dome Koloseo, Tomášikova 50/D, Bratislava.

Po ukončení písomného hlasovania správca bytového domu Koloseo, Tomášikova 50/D, Bratislava zistí výsledok písomného hlasovania, o ktorom budú vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Koloseo, Tomášikova 50/D, Bratislava, informovaní do piatich pracovných dní od ukončenia písomného hlasovania obvyklým spôsobom.

V Bratislave, dňa 23.11.2018

Ing. Ján Ružička
konateľ správcu
IMMO Service Group, s.r.o.