

## Správa o činnosti správcu týkajúcej sa domu za rok 2016

Predkladaná v zmysle zákona 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.

IČO: 36740012, DIČ: 2022332400, IČ DPH: SK2022332400

Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., Oddiel: Sro, vložka č. 44655/B

Bytový dom	201
Ulica	Tomášikova 50/A, B
Mesto	83104 Bratislava

Počet	bytov	nebyt.pr.	garáží
Celkom	229	57	51
z toho v os. vl. k 31. 12. 2016	229	57	51

### ÚČTY OBJEKTU

ČÍSLO ÚČTU	POPIS	ZOSTATOK K 31.12.2016 (€)
SK70 1100 0000 0026 2318 4212	Služby (hlavný)	65 950,35

Vážený vlastník,

### FINANČNÉ HOSPODÁRENIE DOMU

#### NÁKLADY BYTOVÉHO DOMU

POLOŽKA	PREDPIS (€)	VYÚČTOVANIE (€)	ROZDIEL (€)
Fond udrzby	45 365,62	45 365,62	0,00
Fond udrzby garáže	1 600,32	1 600,32	0,00
Sprava	28 121,88	28 121,88	0,00
Technologické zariadenia	9 630,72	9 630,72	0,00
Ústredné kúrenie	83 963,76	62 546,30	21 417,46
Ústredné kúrenie -OP	7 906,32	781,85	7 124,47
Ústredné kúrenie - vlastné	611,04	495,47	115,57
Studená voda	20 510,87	21 258,00	-747,13
Ohrev TUV-základná zložka	2 188,81	2 414,80	1 694,11
Ohrev TUV-spotrebná zložka	33 039,62	21 733,16	9 386,35
Teplá voda	11 900,64	12 718,69	-818,05
Strážna služba	13 190,40	12 920,02	270,38
Strážna služba - garáže	5 508,00	5 325,70	182,30
Upratovanie spoločných priestorov	23 443,82	24 505,81	-1 061,99
Deratizácia	672,96	594,23	78,73
Deratizácia pivnice	100,32	101,04	-0,72
Deratizácia - Garáže	117,30	116,76	0,54
Poistenie	3 951,84	4 151,13	-199,29
Poistenie garáže	204,93	215,90	-10,97
Poistenie-pivnice	21,36	19,63	1,73
Poistenie-obch.priestory	523,08	520,12	2,96
Odvoz a likvidácia odpadu	9 411,61	10 329,84	-918,23
Odvoz a likvidácia odpadu - Garáže	124,74	125,00	-0,26
Odvoz a likvidácia odpadu-obch.priestory	6 955,92	7 039,76	-83,84
Upratovanie garáže	752,28	751,92	0,36
Upratovanie pivnice	74,16	73,56	0,60
Starostlivosť o exteriér	10 957,38	10 348,03	609,35
Požiarna ochrana	1 162,71	1 118,80	43,91
Požiarna ochrana garáže	209,61	204,05	5,56
Požiarna ochrana pivnice	59,85	58,15	1,70
Starostlivosť o zeleň	4 352,28	4 498,86	-146,58
Požiarna signalizácia	736,14	1 106,26	-370,12

## NÁKLADY BYTOVÉHO DOMU

POLOŽKA	PREDPIS (€)	VYÚČTOVANIE (€)	ROZDIEL (€)
Elektrická požiarňa signalizácia	2 368,17	5 092,02	-2 723,85
Elektrická požiarňa signalizácia,PCO-obch.priestory	432,12	436,92	-4,80
El. energia - výťahy	8 319,75	6 690,23	1 629,52
Elektrická energia - garáže	2 774,49	2 522,14	252,35
Elektrická energia - pivnice	32,04	20,50	11,54
El. energia spoločných priestorov	4 797,03	2 867,25	1 929,78
El. energia - vonkajšie osvetlenie	393,27	418,41	-25,14
El. energia - Vzduchotechnika chladenie - OP		2 428,25	-2 428,25
Havarijná služba -byty	989,28	982,46	6,82
Havarijná služba-obch.priestory	70,20	71,74	-1,54
Poštovné, Bankové poplatky	84,84	375,01	-290,17
Poštovné, Bankové poplatky, Právne služby	942,36	812,01	130,35
Merače	6 320,40	6 320,40	0,00
Výťahy	40,80		40,80
Elektrická energia - otvárač garážových dverí	11,88		11,88
<b>Spolu</b>	<b>354 946,92</b>	<b>319 828,73</b>	<b>35 118,19</b>

## NEDOPLATKY

Nedoplatky vlastníkov a užívateľov bytov k 30.04.2017: 104 760,38 €

Počet dlžníkov: 168

## ÚČTOVNÝ STAV FONDU PREVÁDZKY, ÚDRŽBY A OPRÁV DOMU

Mesačná tvorba fondu v 12/ 2016	4 438,63 €		
Fond je tvorený čiastkou €/m2/mesiac	0,20 €		
Stav k 31. 12. 2015	102 812,90 €	Tvorba za rok 2016	54 322,34 €
Čerpanie za rok 2016	47 031,76 €	Zostatok k 31. 12. 2016	110 103,48 €

## STAV SPOLOČNÝCH ČASTÍ DOMU A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ DOMU

### ODBORNÉ PREHLIADKY A ODBORNÉ SKÚŠKY TECHNICKÝCH ZARIADENÍ

ODBORNÁ PREHLIADKA / SKÚŠKA	DT. POSL. REVÍZIE	PLATNÁ DO
MaR-plynová kotolňa	5. 11. 2016	5. 11. 2017
Odborná prehliadka EPS	26. 5. 2017	26. 6. 2017
Odborná prehliadka garážových brán	9. 5. 2017	9. 8. 2017
Prehliadka tlakové nádoby-kotolňa	5. 11. 2016	5. 11. 2017
Revízia dopúšťacieho systému	20. 11. 2016	20. 11. 2017
Revízia komínov	3. 12. 2016	3. 6. 2017
Revízia výťahov	26. 5. 2017	26. 8. 2017

### STAV KONŠTRUKČNÝCH PRVKOV A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ DOMU

KONŠTRUKČNÝ PRVOK/ZARIADENIE	STAV	POZNÁMKA
Átrium		Oprava detského ihriska.
Detské ihrisko	V norme	
Dopravné značenie		Doplnenie a oprava dopravného značenia
Elektrické rozvody a zariadenia	Nutná oprava	5. ročná revízia - zrealizované
Exteriér		Oprava zámkovej dlažby v areáli.
Kotolňa	V norme	
Merače SV	V norme	Kalibrácia zrealizovaná v r. 2013
Merače TUV	V norme	Kalibrácia zrealizovaná v r. 2013
Pieskovisko	V norme	Výmena pochôdznej zóny
Piesok	V norme	Prípadná výmena
Pomerové merače tepla	V norme	Kalibrácia realizovaná v roku 2015.

**KONŠTRUKČNÝ PRVOK/ZARIADENIE/STAV**

Spoločné priestory - núdzové osvetlenie

Strecha

Technologické zariadenia

TÚV - zásobníky

TÚV a UK - hlavné rozvody

Vonkajšie osvetlenie

V norme

V norme

V norme

**POZNÁMKA**

Výmena batérií.

Revízia - kontrola - prípadná oprava.

Revízia - prípadná oprava.

Plánovaná výmena za led osvetlenie.

Návrh tvorby FPÚaO:

116,95 €/EUR



**IMMO Service Group, s. r. o.**  
Sídlo: Tomášikova 50/E, 831 04 Bratislava  
Doručovanie: Tomášikova 46, 831 04 Bratislava  
IČO: 36 740 012, IČ DPH: SK2022332400  
-1-