

## 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	202
Ulica	Tomášikova 50/E
Mesto	83104 Bratislava

Počet	bytov	nebyt.pr.	garáží
Celkom	79	9	43
z toho v os. vl. k 31. 12. 2016	79	9	43

### ÚČTY OBJEKTU

ČÍSLO ÚČTU	POPIS	ZOSTATOK K 31.12.2016 (€)
SK85 1100 0000 0026 2418 4206	Služby (hlavný)	34 193,05

Vážený vlastník,

### FINANČNÉ HOSPODÁRENIE DOMU

#### NÁKLADY BYTOVÉHO DOMU

POLOŽKA	PREDPIS (€)	VYÚČTOVANIE (€)	ROZDIEL (€)
Fond udrzby	14 260,56	14 260,56	0,00
Fond udrzby garáže	1 168,08	1 168,08	0,00
Sprava	10 800,36	10 800,36	0,00
Technologické zariadenia	3 926,16	3 926,16	0,00
Ústredné kúrenie	26 175,56	23 324,18	2 851,38
Ústredné kúrenie -OP	1 913,52	1 796,62	116,90
Ústredné kúrenie - vlastné	4 232,28	1 016,04	3 216,24
Studená voda	7 997,93	8 378,81	-380,88
Ohrev TUV-základná zložka	5,40	984,10	-35,04
Ohrev TUV-spotrebná zložka	16 228,58	8 856,85	6 428,07
Teplá voda	5 156,94	4 471,37	685,57
Strážna služba	4 550,40	4 452,47	97,93
Strážna služba - garáže	4 644,00	4 477,51	166,49
Upratovanie spoločných priestorov	7 105,92	7 588,86	-482,94
Deratizácia	270,84	190,20	80,64
Deratizácia - Garáže	100,08	98,40	1,68
Poistenie	1 188,00	1 250,38	-62,38
Poistenie garáže	149,01	155,25	-6,24
Poistenie-obch.priestory	189,12	263,77	-74,65
Odvoz a likvidácia odpadu	3 588,47	3 528,73	59,74
Odvoz a likvidácia odpadu - Garáže	106,05	106,28	-0,23
Odvoz a likvidácia odpadu-obch.priestory	2 418,12	3 378,76	-960,64
Upratovanie garáže	548,52	546,84	1,68
Starostlivosť o exteriér	3 598,35	3 351,05	247,30
Požiarna ochrana	397,95	386,02	11,93
Požiarna ochrana garáže	176,55	171,80	4,75
Starostlivosť o zeleň	1 387,56	1 517,16	-129,60
Požiarna signalizácia	620,25	932,45	-312,20
Elektrická požiarna signalizácia	790,41	1 303,69	-513,28
Elektrická požiarna signalizácia,PCO-obch.priestory	96,12	124,68	-28,56
El. energia - výťahy	2 548,95	2 306,91	242,04
Elektrická energia - garáže	3 419,04	2 869,25	549,79

## NÁKLADY BYTOVÉHO DOMU

POLOŽKA	PREDPIS (€)	VYÚČTOVANIE (€)	ROZDIEL (€)
El. energia spoločných priestorov	1 539,57	988,68	550,89
El. energia - vonkajšie osvetlenie	128,13	141,63	-13,50
El. energia - Vzduchotechnika chladenie - OP		1 557,99	-1 557,99
Havarijná služba -byty	341,28	338,98	2,30
Havarijná služba-obch.priestory	24,12	26,90	-2,78
Poštovné, Bankové poplatky	29,16	181,87	-152,71
Poštovné, Bankové poplatky, Právne služby	332,28	1 504,44	-1 172,16
Poistenie domu	21,96		21,96
Havarijná služba	1,68		1,68
Údržba exteriéru	37,08		37,08
Teplo na ohrev teplej úžitkovej vody	42,84		42,84
Elektrická energia - vonkajšie osvetlenie	1,32		1,32
<b>Spolu</b>	<b>132 258,50</b>	<b>122 724,07</b>	<b>9 534,43</b>

## NEDOPLATKY

Nedoplatky vlastníkov a užívateľov bytov k 30.04.2017: 34 295,43 €

Počet dlžníkov: 53

## ÚČTOVNÝ STAV FONDU PREVÁDZKY, ÚDRŽBY A OPRÁV DOMU

Mesačná tvorba fondu v 12/ 2016	1 285,72 €		
Fond je tvorený čiastkou €/m2/mesiac	0,20 €		
Stav k 31. 12. 2015	636,21 €	Tvorba za rok 2016	22 975,82 €
Čerpanie za rok 2016	11 540,14 €	Zostatok k 31. 12. 2016	12 071,89 €

## 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
Prehliadka tlakové nádoby-kotolňa	5. 11. 2016	5. 11. 2017
Revízia dopúšťacieho systému	20. 11. 2016	20. 11. 2017
Revízia komínov	3. 3. 2017	3. 9. 2017
Revízia výťahov	1. 9. 2017	1. 12. 2017

### STAV KONŠTRUKČNÝCH PRVKOV A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ DOMU

KONŠTRUKČNÝ PRVOK/ZARIADENIE	STAV	POZNÁMKA
Átrium		Oprava lavičiek
Detské ihrisko	V norme	
Dopravné značenie		Oprava dopravného značenia
Elektrické rozvody a zariadenia	Nutná oprava	5. ročná revízia - zrealizované
Exteriér		Oprava zámkovej dlažby v areáli.
Garážový dom		
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.
Spoločné priestory - núdzové osvetlenie		Výmena batérií.
Strecha		Revízia - kontrola - prípadná oprava.

**KONŠTRUKČNÝ PRVOK/ZARIADENIE/STAV****POZNÁMKA**

Technologické zariadenia

TÚV - zásobníky

V norme

TÚV a UK - hlavné rozvody

V norme

Vonkajšie osvetlenie

V norme

Plánovaná výmena za led osvetlenie.

Návrh tvorby FPÚaO:

58,67 €/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: 9K2022332400