

## 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	231
Ulica	Tomášikova 50/C
Mesto	83104 Bratislava

Počet	bytov	nebyt.pr.	garáží
Celkom	309	105	142
z toho v os. vl. k 31. 12. 2016	309	105	142

### ÚČTY OBJEKTU

ČÍSLO ÚČTU	POPIS	ZOSTATOK K 31.12.2016 (€)
SK63 1100 0000 0026 2418 4214	Služby (hlavný)	197 058,29

Vážený vlastník,

### FINANČNÉ HOSPODÁRENIE DOMU

#### NÁKLADY BYTOVÉHO DOMU

POLOŽKA	PREDPIS (€)	VYÚČTOVANIE (€)	ROZDIEL (€)
Fond udrzby	49 918,20	49 918,20	0,00
Fond udrzby garáže	4 289,88	4 289,88	0,00
Sprava	39 110,64	39 110,64	0,00
Technologické zariadenia	13 661,76	13 661,76	0,00
Ústredné kúrenie	90 474,07	53 230,17	37 243,90
Studená voda	29 795,39	31 323,78	-1 528,39
Ohrev TUV-základná zložka	1 677,57	3 504,08	1 327,71
Ohrev TUV-spotrebná zložka	50 024,00	31 536,70	15 333,07
Teplá voda	19 419,81	17 379,26	2 040,55
Strážna služba	17 856,00	17 584,75	271,25
Strážna služba - garáže	12 744,00	12 288,58	455,42
Upratovanie spoločných priestorov	27 646,47	29 156,24	-1 509,77
Deratizácia	815,88	708,35	107,53
Deratizácia pivnice	237,12	238,32	-1,20
Deratizácia - Garáže	379,86	380,40	-0,54
Poistenie	4 899,63	5 155,69	-256,06
Poistenie garáže	666,84	697,67	-30,83
Poistenie-pivnice	58,89	59,13	-0,24
Odvoz a likvidácia odpadu	12 719,31	13 858,09	-1 138,78
Odvoz a likvidácia odpadu - Garáže	412,83	412,55	0,28
Upratovanie garáže	2 450,76	2 450,16	0,60
Upratovanie pivnice	209,04	210,36	-1,32
Starostlivosť o exteriér	12 235,89	11 420,31	815,58
Požiarna ochrana	1 569,09	1 510,54	58,55
Požiarna ochrana garáže	682,59	664,60	17,99
Požiarna ochrana pivnice	142,47	137,13	5,34
Starostlivosť o zeleň	5 071,26	5 606,73	-535,47
Požiarna signalizácia	2 398,35	3 602,55	-1 204,20
Elektrická požiarna signalizácia	2 928,36	4 851,89	-1 923,53
El. energia - výťahy	8 959,02	8 632,69	326,33
Elektrická energia - garáže	11 840,91	8 078,56	3 762,35
Elektrická energia - pivnice	64,23	61,97	2,26

## NÁKLADY BYTOVÉHO DOMU

POLOŽKA	PREDPIS (€)	VYÚČTOVANIE (€)	ROZDIEL (€)
El. energia spoločných priestorov	5 210,43	3 699,72	1 510,71
El. energia - vonkajšie osvetlenie	502,41	527,53	-25,12
Havarijná služba -byty	1 339,08	1 326,33	12,75
Poštovné, Bankové poplatky	171,48	992,35	-820,87
Poštovné, Bankové poplatky, Právne služby	2 440,68	4 862,94	-2 422,26
Recepcia	34 289,73	34 170,12	119,61
Merače	8 556,00	8 556,00	0,00
<b>Spolu</b>	<b>477 869,93</b>	<b>425 856,72</b>	<b>52 013,21</b>

## NEDOPLATKY

Nedoplatky vlastníkov a užívateľov bytov k 30.04.2017: 39 371,70 €

Počet dlžníkov: 232

## ÚČTOVNÝ STAV FONDU PREVÁDZKY, ÚDRŽBY A OPRÁV DOMU

Mesačná tvorba fondu v 12/ 2016	5 230,34 €		
Fond je tvorený čiastkou €/m2/mesiac	0,20 €		
Stav k 31. 12. 2015	133 863,42 €	Tvorba za rok 2016	78 374,85 €
Čerpanie za rok 2016	59 071,11 €	Zostatok k 31. 12. 2016	153 167,16 €

## 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. 3. 2017	3. 9. 2017
Revízia výťahov	29. 3. 2017	29. 6. 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.
Spoločné priestory - stropy	
Strecha	Revízia - kontrola - prípadná oprava.
Technologické zariadenia	
TUV - zásobníky	V norme
TUV a UK - hlavné rozvody	V norme

Návrh tvorby FPÚaO:

125,37 € / 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-