

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	232
Ulica	Tomášikova 50/D
Mesto	83104 Bratislava

Počet	bytov	nebyt.pr.	garáží
Celkom	92	56	39
z toho v os. vl. k 31. 12. 2016	92	56	39

ÚČTY OBJEKTU

ČÍSLO ÚČTU	POPIS	ZOSTATOK K 31.12.2016 (€)
SK78 1100 0000 0026 2518 4208	Služby (hlavný)	49 350,96

Vážený vlastník,

FINANČNÉ HOSPODÁRENIE DOMU

NÁKLADY BYTOVÉHO DOMU

POLOŽKA	PREDPIS (€)	VYÚČTOVANIE (€)	ROZDIEL (€)
Fond udrzby	17 476,92	17 476,92	0,00
Fond udrzby garáže	1 721,28	1 721,28	0,00
Sprava	12 324,12	12 324,12	0,00
Technologické zariadenia	4 320,36	4 320,36	0,00
Ústredné kúrenie	35 040,68	19 284,35	15 756,33
Studená voda	9 831,02	10 074,36	-243,34
Ohrev TUV-základná zložka	551,32	1 452,79	444,99
Ohrev TUV-spotrebná zložka	15 551,51	13 075,12	1 129,93
Teplá voda	6 277,27	7 205,44	-928,17
Strážna služba	5 414,40	5 361,13	53,27
Strážna služba - garáže	4 104,00	3 954,81	149,19
Upratovanie spoločných priestorov	10 245,84	10 455,29	-209,45
Deratizácia	258,48	215,52	42,96
Deratizácia pivnice	123,12	123,72	-0,60
Deratizácia - Garáže	121,68	121,56	0,12
Poistenie	1 774,20	1 848,56	-74,36
Poistenie garáže	205,62	232,13	-26,51
Poistenie-pivnice	46,74	48,99	-2,25
Odvoz a likvidácia odpadu	4 121,75	4 268,14	-146,39
Odvoz a likvidácia odpadu - Garáže	124,71	131,28	-6,57
Upratovanie garáže	810,48	809,76	0,72
Upratovanie pivnice	173,88	173,52	0,36
Starostlivosť o exteriér	4 370,22	4 095,97	274,25
Požiarna ochrana	479,58	459,28	20,30
Požiarna ochrana garáže	208,71	212,30	-3,59
Požiarna ochrana pivnice	73,53	71,36	2,17
Starostlivosť o zeleň	1 677,54	1 732,68	-55,14
Požiarna signalizácia	732,57	1 150,12	-417,55
Elektrická požiarna signalizácia	893,76	1 475,40	-581,64
El. energia - výťahy	3 383,79	2 777,45	606,34
Elektrická energia - garáže	2 615,61	2 203,72	411,89
Elektrická energia - pivnice	24,72	20,03	4,69

NÁKLADY BYTOVÉHO DOMU

POLOŽKA	PREDPIS (€)	VYÚČTOVANIE (€)	ROZDIEL (€)
El. energia spoločných priestorov	1 974,33	1 190,33	784,00
El. energia - vonkajšie osvetlenie	152,07	160,56	-8,49
Elektrická energia - garáže vlastne meranie		1 074,53	-1 074,53
Havarijná služba - byty	406,17	403,36	2,81
Poštovné, Bankové poplatky	70,20	411,47	-341,27
Poštovné, Bankové poplatky, Právne služby	391,92	1 516,39	-1 124,47
Spolu	148 074,10	133 634,10	14 440,00

NEDOPLATKY

Nedoplatky vlastníkov a užívateľov bytov k 30.04.2017: 13 755,08 €

Počet dlžníkov: 90

ÚČTOVNÝ STAV FONDU PREVÁDZKY, ÚDRŽBY A OPRÁV DOMU

Mesačná tvorba fondu v 12/ 2016	1 599,85 €		
Fond je tvorený čiastkou €/m2/mesiac	0,20 €		
Stav k 31. 12. 2015	24 714,32 €	Tvorba za rok 2016	22 263,53 €
Čerpanie za rok 2016	19 404,58 €	Zostatok k 31. 12. 2016	27 573,27 €

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	15. 5. 2017	15. 5. 2018
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	1. 3. 2017	1. 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	Nutná oprava	Kalibrácia sa bude realizovať 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	
Vonkajšie osvetlenie	V norme	Plánovaná výmena za led osvetlenie

Návrh tvorby FPÚaO:

30,65 €/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=