

## Správa o činnosti správcu týkajúcej sa domu za rok 2017

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. 2017	229	57	51

### ÚČTY OBJEKTU

ČÍSLO ÚČTU	POPIS	ZOSTATOK K 31.12.2017 (€)
SK70 1100 0000 0026 2318 4212	Služby (hlavný)	79 668,80

Vážený vlastník,

## FINANČNÉ HOSPODÁRENIE DOMU

### NÁKLADY BYTOVÉHO DOMU

POLOŽKA	PREDPIS (€)	VYÚČTOVANIE (€)	ROZDIEL (€)
Fond udrzby	45 342,84	45 342,84	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	85 306,61	58 754,45	26 552,16
Ústredné kúrenie -OP	7 906,32	1 131,40	6 774,92
Ústredné kúrenie - vlastné	611,04	358,83	252,21
Studená voda	19 060,18	21 977,94	-2 917,76
Ohrev TUV-základná zložka	2 437,90	3 969,99	1 415,33
Ohrev TUV-spotrebná zložka	33 436,16	15 879,90	14 608,84
Teplá voda	11 506,68	12 315,23	-808,55
Strážna služba	13 190,40	13 432,52	-242,12
Strážna služba - garáže	5 508,00	5 525,59	-17,59
Upratovanie spoločných priestorov	23 989,24	24 271,33	-282,09
Deratizácia	659,52	561,83	97,69
Deratizácia pivnice	100,32	101,04	-0,72
Deratizácia - Garáže	117,48	116,76	0,72
Deratizácia - Nebytové priestory	16,68	360,00	-343,32
Poistenie	4 174,68	2 111,22	2 063,46
Poistenie garáže	216,72	109,80	106,92
Poistenie-pivnice	21,36	9,98	11,38
Poistenie-obch.priestory	523,08	264,53	258,55
Odvoz a likvidácia odpadu	9 254,05	12 212,84	-2 958,79
Odvoz a likvidácia odpadu - Garáže	124,92	154,47	-29,55
Odvoz a likvidácia odpadu-obch.priestory	6 955,92	7 129,44	-173,52
Upratovanie garáže	770,04	781,98	-11,94
Upratovanie pivnice	75,92	76,56	-0,64
Starostlivosť o exteriér	11 153,04	11 853,70	-700,66
Požiarna ochrana	1 235,16	1 118,80	116,36
Požiarna ochrana garáže	225,72	204,05	21,67
Požiarna ochrana pivnice	63,36	58,15	5,21

## NÁKLADY BYTOVÉHO DOMU

POLOŽKA	PREDPIS (€)	VYÚČTOVANIE (€)	ROZDIEL (€)
Starostlivosť o zeleň	5 554,68	9 216,13	-3 661,45
Elektrická požiarňa signalizácia	3 282,60	3 302,43	-19,83
Elektrická požiarňa signalizácia,PCO-obch.priestory	432,12	436,92	-4,80
El. energia - výťahy	8 299,32	6 757,46	1 541,86
Elektrická energia - garáže	2 536,52	1 962,88	573,64
Elektrická energia - pivnice	39,76	20,00	19,76
El. energia spoločných priestorov	4 071,64	3 465,60	606,04
El. energia - vonkajšie osvetlenie	401,44	386,06	15,38
El. energia - Vzduchotechnika chladenie - OP		2 458,13	-2 458,13
Havarijná služba	989,28	982,46	6,82
Havarijná služba-obch.priestory	70,20	71,74	-1,54
Poštovné, Bankové poplatky	84,84	404,38	-319,54
Poštovné, Bankové poplatky, Právne služby	942,36	976,09	-33,73
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>356 414,10</b>	<b>316 298,76</b>	<b>40 115,34</b>

## NEDOPLATKY

Nedoplatky vlastníkov a užívateľov bytov k 31.12.2017: 92 234,65 €

Počet dlžníkov: 149

Mesačná tvorba fondu v 12/ 2017 4 438,63 €

Fond je tvorený čiastkou €/m2/mesiac 0,20 €

## ÚČTOVNÝ STAV FONDU PREVÁDZKY, ÚDRŽBY A OPRÁV DOMU 2017

Stav k 31. 12. 2016	110 103,48 €	Tvorba k 31. 12. 2017	54 885,49 €
Čerpanie k 31. 12. 2017	55 936,10 €	Zostatok k 31. 12. 2017	109 052,87 €

## STAV SPOLOČNÝCH ČASTÍ DOMU A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ DOMU

### ODBOBNÉ PREHLIADKY A ODBOBNÉ SKÚŠKY TECHNICKÝCH ZARIADENÍ

ODBOBNÁ PREHLIADKA / SKÚŠKA	DT. POSL. REVÍZIE	PLATNÁ DO
MaR-plynová kotolňa	19. 9. 2017	19. 9. 2018
Odborná prehliadka EPS	31. 10. 2017	31. 10. 2018
Odborná prehliadka garážových brán	10. 5. 2018	10. 8. 2018
Prehliadka tlakové nádoby-kotolňa	19. 9. 2017	19. 9. 2018
Revízia dopúšťacieho systému	5. 2. 2018	5. 2. 2019
Revízia komínov	21. 3. 2018	21. 9. 2018
Revízia výťahov (3 mes.)	30. 4. 2018	30. 7. 2018

### STAV KONŠTRUKČNÝCH PRVKOV A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ DOMU

KONŠTRUKČNÝ PRVOK/ZARIADENIE	STAV	POZNÁMKA
Átrium		Oprava detského ihriska - vykonaná. Morenie lavičiek.
Detské ihrisko	V norme	Výmena dopadovej plochy.
Dopravné značenie		Doplnenie a oprava dopravného značenia

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

Elektrické rozvody a zariadenia	Nutná oprava	5. ročná revízia - zrealizované v r. 2015
Exteriér		Oprava zámkovej dlažby v areáli.
Kotolňa	V norme	
Merače SV	V norme	Kalibrácia zrealizovaná v r. 2013
Merače TÚV	V norme	Kalibrácia zrealizovaná v r. 2018
Pieskovisko	V norme	Priebežná kontrola
Piesok	V norme	Kontrola kvality piesku
Pomerové merače tepla	V norme	Kalibrácia realizovaná v roku 2015.
Spoločné priestory - núdzové osvetlenie		Výmena batérií.
Strecha		Oprava strechy a atiky - poistná udalosť.
Technologické zariadenia		
TÚV - zásobníky	V norme	Revízia - prípadná oprava.
TÚV a UK - hlavné rozvody	V norme	
Vonkajšie osvetlenie	V norme	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