

Správa o činnosti správcu týkajúcej sa domu za rok 2018

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. 2018	229	57	51

ÚČTY OBJEKTU

ČÍSLO ÚČTU	POPIS	ZOSTATOK K 31.12.2018 (€)
SK70 1100 0000 0026 2318 4212	Služby (hlavný)	72 617,49

Vážený vlastník,

FINANČNÉ HOSPODÁRENIE DOMU

NÁKLADY BYTOVÉHO DOMU

POLOŽKA	PREDPIS (€)	VYÚČTOVANIE (€)	ROZDIEL (€)
Fond udrzby	45 704,29	45 704,29	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	86 909,96	63 076,50	23 833,46
Ústredné kúrenie -OP	5 813,88	1 541,40	4 272,48
Ústredné kúrenie - vlastné	579,60	861,61	-282,01
Studená voda	23 001,99	21 768,40	1 233,59
Ohrev TUV-základná zložka	4 130,68	4 236,26	2 960,65
Ohrev TUV-spotrebná zložka	26 894,47	16 945,00	6 883,24
Teplá voda	13 201,29	11 039,53	2 161,76
Strážna služba	13 270,04	14 716,67	-1 446,63
Strážna služba - garáže	5 513,40	6 078,93	-565,53
Upratovanie spoločných priestorov	24 935,72	28 483,79	-3 548,07
Deratizácia	642,08	612,21	29,87
Deratizácia pivnice	100,32	104,06	-3,74
Deratizácia - Garáže	117,44	120,25	-2,81
Poistenie	3 525,76	4 143,50	-617,74
Poistenie garáže	185,52	215,50	-29,98
Poistenie-pivnice	17,92	19,60	-1,68
Poistenie-obch.priestory	436,92	519,16	-82,24
Odvoz a likvidácia odpadu	10 190,17	13 442,13	-3 251,96
Odvoz a likvidácia odpadu - Garáže	133,72	165,63	-31,91
Odvoz a likvidácia odpadu-obch.priestory	6 780,04	6 994,96	-214,92
Upratovanie garáže	798,92	877,49	-78,57
Upratovanie pivnice	78,00	85,94	-7,94
Starostlivosť o exteriér	11 720,72	13 194,28	-1 473,56
Požiarna ochrana	1 201,08	1 118,80	82,28
Požiarna ochrana garáže	219,32	558,51	-339,19
Požiarna ochrana pivnice	61,68	58,15	3,53
Starostlivosť o zeleň	6 720,96	13 107,00	-6 386,04

NÁKLADY BYTOVÉHO DOMU

POLOŽKA	PREDPIS (€)	VYÚČTOVANIE (€)	ROZDIEL (€)
Elektrická požiarňa signalizácia	3 287,80	3 303,43	-15,63
Elektrická požiarňa signalizácia,PCO-obch.priestory	433,68	436,92	-3,24
El. energia - výťahy	7 818,00	7 158,08	659,92
Elektrická energia - garáže	2 358,12	1 866,71	491,41
Elektrická energia - pivnice	22,32	22,70	-0,38
El. energia spoločných priestorov	3 500,24	3 067,75	432,49
El. energia - vonkajšie osvetlenie	406,96	406,33	0,63
El. energia - Vzduchotechnika chladenie - OP		40,00	-40,00
Havarijná služba	989,28	982,46	6,82
Havarijná služba-obch.priestory	70,72	71,74	-1,02
Bankové poplatky	956,72	5 296,29	-4 339,57
Poštovné, Bankové poplatky	184,12	550,89	-366,77
Recepcia		17 056,80	-17 056,80
Merače	6 320,40	6 320,40	0,00
Výťahy	40,80		40,80
Elektrická energia - otvárač garážových dverí	11,88		11,88
Spolu	358 639,85	355 722,96	2 916,89

NEDOPLATKY

Nedoplatky vlastníkov a užívateľov bytov k 31.12.2018: 103 329,05 €

Počet dlžníkov: 250

Mesačná tvorba fondu v 12/ 2018 6 166,48 €

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

ÚČTOVNÝ STAV FONDU PREVÁDZKY, ÚDRŽBY A OPRÁV DOMU 2018

Stav k 31. 12. 2017	108 909,37 €	Tvorba k 31. 12. 2018	56 379,18 €
Čerpanie k 31. 12. 2018	50 461,97 €	Zostatok k 31. 12. 2018	114 826,58 €

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	23. 10. 2018	23. 10. 2019
Odborná prehliadka EPS	31. 10. 2018	31. 10. 2019
Odborná prehliadka garážových brán	13. 5. 2019	13. 8. 2019
Prehliadka tlakové nádoby-kotolňa	23. 10. 2018	23. 10. 2019
Revízia dopúšťacieho systému	27. 2. 2019	27. 2. 2020
Revízia komínov	4. 3. 2019	4. 9. 2019
Revízia výťahov (3 mes.)	30. 4. 2019	30. 7. 2019

STAV KONŠTRUKČNÝCH PRVKOV A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ DOMU

KONŠTRUKČNÝ PRVOK/ZARIADENIE	STAV	POZNÁMKA
Átrium		
Detské ihrisko	V norme	Priebežná kontrola.
Dopravné značenie	V norme	Doplnenie a oprava dopravného značenia
Elektrické rozvody a zariadenia		5. ročná revízia - zrealizované v r. 2015
Exteriér		Oprava zámkovej dlažby v areáli.

KONŠTRUKČNÝ PRVOK/ZARIADENIE	STAV
Kotolňa	V norme
Merače SV	V norme
Merače TÚV	V norme
Pieskovisko	V norme
Piesok	V norme
Pomerové merače tepla	V norme
Spoločné priestory - núdzové osvetlenie	
Strecha	
Technologické zariadenia	
TÚV - zásobníky	V norme
TÚV a UK - hlavné rozvody	V norme
Vonkajšie osvetlenie	V norme

POZNÁMKA

Kalibrácia zrealizovaná v r. 2013
 Kalibrácia zrealizovaná v r. 2018
 Priebežná kontrola
 Kontrola kvality piesku
 Kalibrácia realizovaná v roku 2015.
 Výmena batérií.

 Oprava strechy a atiky - poistná udalosť.

 Revízia - prípadná oprava.

 Plánovaná výmena za led osvetlenie.

Spolu predpokladaný stav FO k 31.12.2019:

41 956,45 €

Návrh tvorby FPÚaO:

192,96 €/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-