

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	202
Ulica	Tomášikova 50/E
Mesto	83104 Bratislava

Počet	bytov	nebyt.pr.	garáží
Celkom	79	8	43
z toho v os. vl. k 31. 12. 2018	79	8	43

ÚČTY OBJEKTU

ČÍSLO ÚČTU	POPIS	ZOSTATOK K 31.12.2018 (€)
SK85 1100 0000 0026 2418 4206	Služby (hlavný)	11 966,03

Vážený vlastník,

FINANČNÉ HOSPODÁRENIE DOMU

NÁKLADY BYTOVÉHO DOMU

POLOŽKA	PREDPIS (€)	VYÚČTOVANIE (€)	ROZDIEL (€)
Fond udrzby	28 909,08	28 909,08	0,00
Fond udrzby garáže	1 168,08	1 168,08	0,00
Sprava	10 764,48	10 764,48	0,00
Technologické zariadenia	3 818,64	3 818,64	0,00
Ústredné kúrenie	30 773,74	23 636,39	7 137,35
Ústredné kúrenie -OP	2 118,96	1 353,12	765,84
Ústredné kúrenie - vlastné	4 232,28	628,01	3 604,27
Studená voda	8 410,37	8 715,40	-305,03
Ohrev TUV-základná zložka	704,52	1 742,25	365,87
Ohrev TUV-spotrebná zložka	11 183,40	6 969,01	2 810,79
Teplá voda	4 509,62	4 099,11	410,51
Strážna služba	4 574,80	5 071,83	-497,03
Strážna služba - garáže	4 700,12	5 110,85	-410,73
Upratovanie spoločných priestorov	7 613,24	8 822,84	-1 209,60
Deratizácia	261,36	265,99	-4,63
Deratizácia - Garáže	100,08	101,35	-1,27
Poistenie	1 061,36	1 247,89	-186,53
Poistenie garáže	130,88	154,95	-24,07
Poistenie-obch.priestory	188,04	263,24	-75,20
Odvoz a likvidácia odpadu	3 591,48	4 601,80	-1 010,32
Odvoz a likvidácia odpadu - Garáže	114,72	140,79	-26,07
Odvoz a likvidácia odpadu-obch.priestory	2 496,36	3 357,20	-860,84
Upratovanie garáže	581,92	638,15	-56,23
Starostlivosť o exteriér	3 762,04	4 272,62	-510,58
Požiarna ochrana	414,04	386,02	28,02
Požiarna ochrana garáže	183,72	428,26	-244,54
Starostlivosť o zeleň	1 962,72	4 425,02	-2 462,30
Elektrická požiarna signalizácia	1 451,44	1 586,85	-135,41
Elektrická požiarna signalizácia,PCO-obch.priestory	95,88	124,68	-28,80
El. energia - výťahy	2 341,40	2 156,92	184,48
Elektrická energia - garáže	2 898,88	2 985,99	-87,11

NÁKLADY BYTOVÉHO DOMU

POLOŽKA	PREDPIS (€)	VYÚČTOVANIE (€)	ROZDIEL (€)
El. energia spoločných priestorov	1 159,76	924,40	235,36
El. energia - vonkajšie osvetlenie	131,16	137,66	-6,50
El. energia - Vzduchotechnika chladenie - OP		1 623,00	-1 623,00
Havarijná služba	341,28	338,98	2,30
Havarijná služba-obch.priestory	24,00	26,90	-2,90
Bankové poplatky	809,20	1 114,79	-305,59
Poštovné, Bankové poplatky	91,96	262,10	-170,14
Servis výťahov	3 099,96	3 104,64	-4,68
Merače	2 401,20	2 401,20	0,00
Spolu	153 176,17	147 880,48	5 295,69

NEDOPLATKY

Nedoplatky vlastníkov a užívateľov bytov k 31.12.2018: 46 387,50 €

Počet dlžníkov: 99

Mesačná tvorba fondu v 12/ 2018 3 267,16 €

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

ÚČTOVNÝ STAV FONDU PREVÁDZKY, ÚDRŽBY A OPRÁV DOMU 2018

Stav k 31. 12. 2017	9 262,95 €	Tvorba k 31. 12. 2018	62 657,86 €
Čerpanie k 31. 12. 2018	60 798,25 €	Zostatok k 31. 12. 2018	11 122,56 €

STAV SPOLOČNÝCH ČASŤÍ 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
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. 10. 2019	30. 1. 2020

STAV KONŠTRUKČNÝCH PRVKOV A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ DOMU

KONŠTRUKČNÝ PRVOK/ZARIADENIE	STAV	POZNÁMKA
Átrium		
Detské ihrisko	V norme	Priebežná kontrola.
Dopravné značenie	V norme	Oprava dopravného značenia
Elektrické rozvody a zariadenia		5. ročná revízia - zrealizované v r. 2015
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. 2018
Pieskovisko	V norme	Priebežná kontrola
Piesok	V norme	Kontrola kvality piesku
Pomerové merače tepla	V norme	Kalibrácia realizovaná v roku 2015.

KONŠTRUKČNÝ PRVOK/ZARIADENIE STAV

Spoločné priestory - núdzové osvetlenie

Strecha

Technologické zariadenia

TÚV - zásobníky

V norme

TÚV a UK - hlavné rozvody

V norme

Vonkajšie osvetlenie

V norme

POZNÁMKA

Výmena batérií.

Oprava strechy a atiky - poistná udalosť.

Plánovaná výmena za led osvetlenie.

Spolu predpokladaný stav FO k 31.12.2019:

29 670,19 €

Návrh tvorby FPÚaO:

255,37 €/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
+41