

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	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. 2018	309	105	142

ÚČTY OBJEKTU

ČÍSLO ÚČTU	POPIS	ZOSTATOK K 31.12.2018 (€)
SK63 1100 0000 0026 2418 4214	Služby (hlavný)	86 860,87

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	77 769,74	56 010,09	21 759,65
Studená voda	31 472,64	29 447,34	2 025,30
Ohrev TUV-základná zložka	1 815,77	5 628,45	849,10
Ohrev TUV-spotrebná zložka	38 481,72	22 513,86	11 306,07
Teplá voda	16 988,87	16 178,09	810,78
Strážna služba	19 061,36	19 839,22	-777,86
Strážna služba - garáže	12 922,40	14 026,66	-1 104,26
Upratovanie spoločných priestorov	29 418,12	33 876,66	-4 458,54
Deratizácia	782,40	771,00	11,40
Deratizácia pivnice	237,12	245,46	-8,34
Deratizácia - Garáže	380,08	391,80	-11,72
Poistenie	4 345,28	5 144,45	-799,17
Poistenie garáže	590,92	696,15	-105,23
Poistenie-pivnice	51,04	59,00	-7,96
Odvoz a likvidácia odpadu	13 823,48	18 059,28	-4 235,80
Odvoz a likvidácia odpadu - Garáže	444,40	546,59	-102,19
Upratovanie garáže	2 597,68	2 859,31	-261,63
Upratovanie pivnice	222,92	245,42	-22,50
Starostlivosť o exteriér	13 042,84	14 561,18	-1 518,34
Požiarna ochrana	1 622,56	1 510,54	112,02
Požiarna ochrana garáže	712,12	1 814,91	-1 102,79
Požiarna ochrana pivnice	145,52	137,13	8,39
Starostlivosť o zeleň	7 852,68	16 387,58	-8 534,90
Elektrická požiarna signalizácia	5 578,60	6 139,31	-560,71
El. energia - výťahy	8 815,16	9 060,18	-245,02
Elektrická energia - garáže	7 795,40	7 501,15	294,25
Elektrická energia - pivnice	62,32	65,03	-2,71

NÁKLADY BYTOVÉHO DOMU

POLOŽKA	PREDPIS (€)	VYÚČTOVANIE (€)	ROZDIEL (€)
El. energia spoločných priestorov	4 192,24	3 882,94	309,30
El. energia - vonkajšie osvetlenie	513,28	512,54	0,74
Havarijná služba	1 339,08	1 326,33	12,75
Bankové poplatky	2 363,00	7 339,44	-4 976,44
Poštovné, Bankové poplatky	430,44	1 240,68	-810,24
Recepcia		22 912,01	-22 912,01
Merače	8 556,00	8 556,00	0,00
Spolu	421 407,66	436 466,24	-15 058,58

NEDOPLATKY

Nedoplatky vlastníkov a užívateľov bytov k 31.12.2018: 52 498,61 €

Počet dlžníkov: **440**

Mesačná tvorba fondu v 12/ 2018 **7 318,25 €**

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

ÚČTOVNÝ STAV FONDU PREVÁDZKY, ÚDRŽBY A OPRÁV DOMU 2018

Stav k 31. 12. 2017 **102 466,13 €** Tvorba k 31. 12. 2018 **72 938,78 €**
Čerpanie k 31. 12. 2018 **85 577,62 €** Zostatok k 31. 12. 2018 **89 827,29 €**

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	Výmena dopadovej plochy.
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.
Spoločné priestory - núdzové osvetlenie		Výmena batérií.

KONŠTRUKČNÝ PRVOK/ZARIADENIE STAV**POZNÁMKA**

Spoločné priestory - stropy

Strecha

Technologické zariadenia

TÚV - zásobníky V norme

TÚV a UK - hlavné rozvody V norme

Vonkajšie osvetlenie V norme

Oprava strechy a atiky - poistná udalosť.

Plánovaná výmena za led osvetlenie

Spolu predpokladaný stav FO k 31.12.2019:

40 820,48 €

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: 3K2022332400
-1-