

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	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. 2018	92	56	39

ÚČTY OBJEKTU

ČÍSLO ÚČTU	POPIS	ZOSTATOK K 31.12.2018 (€)
SK78 1100 0000 0026 2518 4208	Služby (hlavný)	55 029,64

Vážení vlastníci,

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	28 036,14	19 860,10	8 176,04
Studená voda	10 321,84	10 763,85	-442,01
Ohrev TUV-základná zložka	819,69	2 057,36	454,55
Ohrev TUV-spotrebná zložka	14 863,75	8 229,44	4 942,09
Teplá voda	6 545,42	5 913,54	631,88
Strážna služba	5 765,72	6 049,67	-283,95
Strážna služba - garáže	4 161,60	4 514,21	-352,61
Upratovanie spoločných priestorov	10 844,04	12 147,97	-1 303,93
Deratizácia	245,04	296,92	-51,88
Deratizácia pivnice	123,12	127,43	-4,31
Deratizácia - Garáže	121,60	125,20	-3,60
Poistenie	1 588,76	1 845,52	-256,76
Poistenie garáže	158,52	231,75	-73,23
Poistenie-pivnice	41,60	48,90	-7,30
Odvoz a likvidácia odpadu	4 142,49	5 546,21	-1 403,72
Odvoz a likvidácia odpadu - Garáže	125,00	173,92	-48,92
Upratovanie garáže	859,56	944,96	-85,40
Upratovanie pivnice	184,20	202,51	-18,31
Starostlivosť o exteriér	4 653,04	5 222,52	-569,48
Požiarna ochrana	500,08	459,28	40,80
Požiarna ochrana garáže	201,76	594,02	-392,26
Požiarna ochrana pivnice	75,68	71,36	4,32
Starostlivosť o zeleň	2 517,88	5 042,75	-2 524,87
Elektrická požiarna signalizácia	1 637,00	1 930,46	-293,46
El. energia - výťahy	3 235,96	2 863,26	372,70
Elektrická energia - garáže	2 235,52	2 439,28	-203,76
Elektrická energia - pivnice	20,24	20,65	-0,41

NÁKLADY BYTOVÉHO DOMU

POLOŽKA	PREDPIS (€)	VYÚČTOVANIE (€)	ROZDIEL (€)
El. energia spoločných priestorov	1 408,36	1 227,11	181,25
El. energia - vonkajšie osvetlenie	155,48	155,95	-0,47
Elektrická energia - garáže vlastne meranie		364,14	-364,14
Havarijná služba	406,08	403,36	2,72
Bankové poplatky	410,08	2 456,24	-2 046,16
Poštovné, Bankové poplatky	184,84	544,03	-359,19
Servis výťahov	3 013,92	3 082,32	-68,40
Merače	2 594,40	2 594,40	0,00
Spolu	148 041,09	144 393,27	3 647,82

NEDOPLATKY

Nedoplatky vlastníkov a užívateľov bytov k 31.12.2018: 14 937,45 €

Počet dlžníkov: 144

Mesačná tvorba fondu v 12/ 2018 2 451,26 €

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

ÚČTOVNÝ STAV FONDU PREVÁDZKY, ÚDRŽBY A OPRÁV DOMU 2018

Stav k 31. 12. 2017	27 611,85 €	Tvorba k 31. 12. 2018	22 842,90 €
Čerpanie k 31. 12. 2018	19 585,83 €	Zostatok k 31. 12. 2018	30 868,92 €

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	23. 9. 2019	23. 3. 2020
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	Nutná oprava	Kalibrácia realizovaná v roku 2015.

KONŠTRUKČNÝ PRVOK/ZARIADENIE/STAV

Spoločné priestory - núdzové osvetlenie

Spoločné priestory - stropy

Strecha

Technologické zariadenia

TÚV - zásobníky

V norme

TÚV a UK - hlavné rozvody

V norme

Vonkajšie osvetlenie

V norme

POZNÁMKA

Výmena batérií.

Revízia - kontrola - prípadná oprava.

Plánovaná výmena za led osvetlenie

Spolu predpokladaný stav FO k 31.12.2019:

14 791,02 €

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: 3K2022332400
-1-