

## Správa o činnosti správcu týkajúcej sa domu za rok 2019

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. 2019	229	57	51

### ÚČTY OBJEKTU

ČÍSLO ÚČTU	POPIS	ZOSTATOK K 31.12.2019 (€)
SK70 1100 0000 0026 2318 4212	Služby (hlavný)	82 553,79

Vážený vlastník,

### FINANČNÉ HOSPODÁRENIE DOMU

#### NÁKLADY BYTOVÉHO DOMU

POLOŽKA	PREDPIS (€)	VYÚČTOVANIE (€)	ROZDIEL (€)
Fond udrzby	76 263,72	76 263,72	0,00
Fond udrzby garáže	1 600,32	1 600,32	0,00
Sprava	28 084,08	28 084,08	0,00
Technologické zariadenia	9 612,84	9 612,84	0,00
Ústredné kúrenie	85 979,03	64 601,26	21 377,77
Ústredné kúrenie - OP	1 924,26	652,95	1 271,31
Ústredné kúrenie - vlastné	878,70	371,46	507,24
Studená voda	23 977,68	22 624,38	1 353,30
Ohrev TUV-základná zložka	3 325,10	4 809,22	1 929,35
Ohrev TUV-spotrebná zložka	24 391,86	19 236,82	1 741,56
Teplá voda	12 278,83	11 580,38	698,45
Strážna služba	17 227,86	18 046,32	-818,46
Strážna služba - garáže	6 607,92	7 474,96	-867,04
Upratovanie spoločných priestorov	27 599,22	33 530,48	-5 931,26
Deratizácia	596,94	985,09	-388,15
Deratizácia pivnice	102,96	107,91	-4,95
Deratizácia - Garáže	116,10	124,71	-8,61
Poistenie	3 151,98	4 598,69	-1 446,71
Poistenie garáže	162,78	239,18	-76,40
Poistenie-pivnice	16,20	21,74	-5,54
Poistenie-obch.priestory	391,98	576,20	-184,22
Odvoz a likvidácia odpadu	11 935,14	14 403,23	-2 468,09
Odvoz a likvidácia odpadu - Garáže	155,40	165,63	-10,23
Odvoz a likvidácia odpadu-obch.priestory	6 711,54	6 994,96	-283,42
Upratovanie garáže	831,84	961,51	-129,67
Upratovanie pivnice	82,92	92,22	-9,30
Starostlivosť o exteriér	12 789,42	14 134,46	-1 345,04
Požiarna ochrana	1 129,80	1 439,84	-310,04
Požiarna ochrana garáže	363,18	204,05	159,13
Požiarna ochrana pivnice	58,20	82,73	-24,53
Starostlivosť o zeleň	11 028,84	14 233,01	-3 204,17

## NÁKLADY BYTOVÉHO DOMU

POLOŽKA	PREDPIS (€)	VYÚČTOVANIE (€)	ROZDIEL (€)
Elektrická požiarňa signalizácia	3 287,52	3 302,43	-14,91
Elektrická požiarňa signalizácia,PCO-obch.priestory	436,80	436,92	-0,12
El. energia - výťahy	8 387,70	7 593,87	793,83
Elektrická energia - garáže	2 255,58	1 541,35	714,23
Elektrická energia - pivnice	26,64	24,53	2,11
El. energia spoločných priestorov	4 349,04	3 254,51	1 094,53
El. energia - vonkajšie osvetlenie	475,80	390,50	85,30
El. energia - Vzduchotechnika chladenie - OP		277,90	-277,90
Havarijná služba	989,28	982,46	6,82
Havarijná služba-obch.priestory	71,76	71,74	0,02
Poštovné, Bankové poplatky	218,46	348,70	-130,24
Poštovné, Bankové poplatky, Právne služby	3 319,50	2 456,62	862,88
Recepcia	20 610,00	25 069,68	-4 459,68
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>420 177,80</b>	<b>409 925,95</b>	<b>10 251,85</b>

## NEDOPLATKY

Nedoplatky vlastníkov a užívateľov bytov k 31.12.2019: 103 197,61 €

Počet dlžníkov: 227

Mesačná tvorba fondu v 12/ 2019 9 183,71 €

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

## ÚČTOVNÝ STAV FONDU PREVÁDZKY, ÚDRŽBY A OPRÁV DOMU 2019

Stav k 31. 12. 2018	114 826,58 €	Tvorba k 31. 12. 2019	88 415,27 €
Čerpanie k 31. 12. 2019	74 274,37 €	Zostatok k 31. 12. 2019	128 967,48 €

## 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	18. 10. 2019	18. 10. 2020
Odborná prehliadka EPS	30. 10. 2019	30. 10. 2020
Odborná prehliadka garážových brán	11. 5. 2020	11. 8. 2020
Prehliadka tlakové nádoby-kotolňa	20. 10. 2019	20. 10. 2020
Revízia dopúšťacieho systému	19. 3. 2020	19. 3. 2021
Revízia komínov	4. 9. 2019	4. 3. 2020
Revízia výťahov (3 mes.)	30. 4. 2020	30. 7. 2020
Ročný servis úpravne vody	27. 8. 2019	27. 8. 2020

## STAV KONŠTRUKČNÝCH PRVKOV A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ DOMU

KONŠTRUKČNÝ PRVOK/ZARIADENIE	STAV	POZNÁMKA
Átrium	V norme	
Detské ihrisko	V norme	Priebežná kontrola.
Dopravné značenie	V norme	
Elektrické rozvody a zariadenia	V norme	5. ročná revízia - zrealizované v r. 2015

**KONŠTRUKČNÝ PRVOK/ZARIADENIE STAV**

Exteriér	
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**

Oprava zámkovej dlažby v areáli.
Kalibrácia zrealizovaná v r. 2019
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 31.12.2020:

201 334,42 €

Návrh tvorby FPÚaO:

201,08 €/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-