

## 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	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. 2019	79	8	43

### ÚČTY OBJEKTU

ČÍSLO ÚČTU	POPIS	ZOSTATOK K 31.12.2019 (€)
SK85 1100 0000 0026 2418 4206	Služby (hlavný)	10 136,19

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	31 404,22	27 751,77	3 652,45
Ústredné kúrenie - OP	2 118,96	809,25	1 309,71
Ústredné kúrenie - vlastné	4 232,28	175,27	4 057,01
Studená voda	8 830,72	8 220,54	610,18
Ohrev TUV-základná zložka	596,94	1 923,83	243,91
Ohrev TUV-spotrebná zložka	10 323,88	7 695,33	1 057,75
Teplá voda	4 373,08	3 967,62	405,46
Strážna služba	5 700,90	6 219,63	-518,73
Strážna služba - garáže	5 760,18	6 284,49	-524,31
Upratovanie spoločných priestorov	8 564,58	11 011,05	-2 446,47
Deratizácia	280,08	203,15	76,93
Deratizácia - Garáže	100,50	105,10	-4,60
Poistenie	956,46	1 385,19	-428,73
Poistenie garáže	117,36	171,99	-54,63
Poistenie-obch.priestory	188,04	292,20	-104,16
Odvoz a likvidácia odpadu	4 288,62	4 890,92	-602,30
Odvoz a likvidácia odpadu - Garáže	136,20	140,79	-4,59
Odvoz a likvidácia odpadu-obch.priestory	2 356,26	3 357,20	-1 000,94
Upratovanie garáže	619,44	699,22	-79,78
Starostlivosť o exteriér	4 078,56	4 577,18	-498,62
Požiarna ochrana	389,64	592,42	-202,78
Požiarna ochrana garáže	298,50	171,80	126,70
Starostlivosť o zeleň	3 530,22	4 785,82	-1 255,60
Elektrická požiarna signalizácia	1 588,38	1 586,45	1,93
Elektrická požiarna signalizácia,PCO-obch.priestory	91,92	124,68	-32,76
El. energia - výťahy	2 594,22	2 136,95	457,27
Elektrická energia - garáže	3 532,50	3 143,33	389,17

## NÁKLADY BYTOVÉHO DOMU

POLOŽKA	PREDPIS (€)	VYÚČTOVANIE (€)	ROZDIEL (€)
El. energia spoločných priestorov	1 321,38	915,83	405,55
El. energia - vonkajšie osvetlenie	157,74	132,19	25,55
El. energia - Vzduchotechnika chladenie - OP		1 535,03	-1 535,03
Havarijná služba	341,28	338,98	2,30
Havarijná služba-obch.priestory	24,00	26,90	-2,90
Poštovné, Bankové poplatky, Právne služby	1 685,22	986,28	698,94
Servis výťahov	3 099,96	4 561,44	-1 461,48
Merače	2 401,20	2 401,20	0,00
<b>Spolu</b>	<b>160 743,70</b>	<b>157 981,29</b>	<b>2 762,41</b>

## NEDOPLATKY

Nedoplatky vlastníkov a užívateľov bytov k 31.12.2019: 55 023,60 €

Počet dlžníkov: 95

Mesačná tvorba fondu v 12/ 2019 3 160,09 €

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

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

Stav k 31. 12. 2018	11 122,56 €	Tvorba k 31. 12. 2019	33 716,74 €
Čerpanie k 31. 12. 2019	19 251,88 €	Zostatok k 31. 12. 2019	25 587,42 €

## 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. 2019	23. 10. 2020
Odborná prehliadka EPS	30. 10. 2019	30. 10. 2020
Prehliadka tlakové nádoby-kotolňa	20. 10. 2019	20. 10. 2020
Revízia dopúšťacieho systému	19. 3. 2020	19. 3. 2021
Revízia komínov	4. 3. 2019	4. 9. 2019
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		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. 2019
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 31.12.2020:

Návrh tvorby FPÚaO:

52 610,16 €

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  
+1=