

## 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	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. 2019	309	105	142

### ÚČTY OBJEKTU

ČÍSLO ÚČTU	POPIS	ZOSTATOK K 31.12.2019 (€)
SK63 1100 0000 0026 2418 4214	Služby (hlavný)	71 217,03

Vážený vlastník,

## FINANČNÉ HOSPODÁRENIE DOMU

### NÁKLADY BYTOVÉHO DOMU

POLOŽKA	PREDPIS (€)	VYÚČTOVANIE (€)	ROZDIEL (€)
Fond udrzby	85 833,33	85 833,33	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	78 574,49	66 046,27	12 528,22
Studená voda	31 524,05	31 498,00	26,05
Ohrev TUV-základná zložka	1 877,26	6 326,82	664,26
Ohrev TUV-spotrebná zložka	32 780,97	25 307,23	2 359,92
Teplá voda	16 660,53	15 696,62	963,91
Strážna služba	24 136,44	24 332,21	-195,77
Strážna služba - garáže	15 843,60	17 247,75	-1 404,15
Upratovanie spoločných priestorov	32 789,76	39 113,95	-6 324,19
Deratizácia	745,56	756,59	-11,03
Deratizácia pivnice	243,12	254,54	-11,42
Deratizácia - Garáže	387,48	406,30	-18,82
Poistenie	3 903,90	5 711,56	-1 807,66
Poistenie garáže	528,54	772,89	-244,35
Poistenie-pivnice	45,78	65,50	-19,72
Odvoz a likvidácia odpadu	16 386,85	19 246,54	-2 859,69
Odvoz a likvidácia odpadu - Garáže	526,98	546,59	-19,61
Upratovanie garáže	2 772,90	3 133,11	-360,21
Upratovanie pivnice	240,12	263,58	-23,46
Starostlivosť o exteriér	14 250,90	15 598,97	-1 348,07
Požiarna ochrana	1 528,08	1 892,12	-364,04
Požiarna ochrana garáže	1 230,18	664,60	565,58
Požiarna ochrana pivnice	137,52	192,33	-54,81
Starostlivosť o zeleň	13 636,86	17 655,28	-4 018,42
Elektrická požiarna signalizácia	6 140,16	6 137,32	2,84
El. energia - výťahy	10 417,86	9 255,74	1 162,12
Elektrická energia - garáže	8 807,34	8 010,06	797,28
Elektrická energia - pivnice	76,68	66,44	10,24

## NÁKLADY BYTOVÉHO DOMU

POLOŽKA	PREDPIS (€)	VYÚČTOVANIE (€)	ROZDIEL (€)
El. energia spoločných priestorov	5 096,04	3 966,75	1 129,29
El. energia - vonkajšie osvetlenie	603,54	492,51	111,03
Havarijná služba	1 339,08	1 326,33	12,75
Poštovné, Bankové poplatky	459,36	672,31	-212,95
Poštovné, Bankové poplatky, Právne služby	5 358,90	3 185,53	2 173,37
Recepcia		8 643,26	-8 643,26
Merače	8 556,00	8 556,00	0,00
<b>Spolu</b>	<b>480 502,44</b>	<b>485 937,19</b>	<b>-5 434,75</b>

## NEDOPLATKY

Nedoplatky vlastníkov a užívateľov bytov k 31.12.2019: 58 355,02 €

Počet dlžníkov: 426

Mesačná tvorba fondu v 12/ 2019 12 580,99 €

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

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

Stav k 31. 12. 2018 89 827,29 € Tvorba k 31. 12. 2019 102 666,01 €  
Čerpanie k 31. 12. 2019 67 374,31 € Zostatok k 31. 12. 2019 125 118,99 €

## 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	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		1. 1. 2020

### STAV KONŠTRUKČNÝCH PRVKOV A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ DOMU

KONŠTRUKČNÝ PRVOK/ZARIADENIE	STAV	POZNÁMKA
Átrium	V norme	
Detské ihrisko	V norme	Výmena dopadovej plochy.
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

Spoločné priestory - stropy

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:

309 855,27 €

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 D12, IČ DPH: 3K2022332400  
-1-