

## 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	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. 2019	92	56	39

### ÚČTY OBJEKTU

ČÍSLO ÚČTU	POPIS	ZOSTATOK K 31.12.2019 (€)
SK78 1100 0000 0026 2518 4208	Služby (hlavný)	78 050,44

Vážený vlastník,

## FINANČNÉ HOSPODÁRENIE DOMU

### NÁKLADY BYTOVÉHO DOMU

POLOŽKA	PREDPIS (€)	VYÚČTOVANIE (€)	ROZDIEL (€)
Fond udrzby	36 822,24	36 822,24	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	28 297,35	22 504,75	5 792,60
Studená voda	11 451,91	10 850,77	601,14
Ohrev TUV-základná zložka	610,50	2 237,12	170,38
Ohrev TUV-spotrebná zložka	12 676,31	8 948,46	1 930,86
Teplá voda	6 353,79	5 550,21	803,58
Strážna služba	7 295,55	7 419,81	-124,26
Strážna služba - garáže	5 102,40	5 550,86	-448,46
Upratovanie spoločných priestorov	11 846,98	14 265,59	-2 418,61
Deratizácia	255,48	230,20	25,28
Deratizácia pivnice	126,36	132,14	-5,78
Deratizácia - Garáže	123,78	129,84	-6,06
Poistenie	1 426,20	2 047,86	-621,66
Poistenie garáže	181,68	257,16	-75,48
Poistenie-pivnice	37,92	54,26	-16,34
Odvoz a likvidácia odpadu	4 779,71	5 974,32	-1 194,61
Odvoz a likvidácia odpadu - Garáže	166,56	173,92	-7,36
Upratovanie garáže	919,02	1 035,51	-116,49
Upratovanie pivnice	196,86	217,48	-20,62
Starostlivosť o exteriér	5 074,14	5 594,70	-520,56
Požiarna ochrana	464,88	678,35	-213,47
Požiarna ochrana garáže	405,36	212,30	193,06
Požiarna ochrana pivnice	71,40	116,29	-44,89
Starostlivosť o zeleň	4 224,90	5 500,77	-1 275,87
Elektrická požiarna signalizácia	1 913,70	1 929,46	-15,76
El. energia - výťahy	3 485,82	2 909,67	576,15
Elektrická energia - garáže	2 851,98	2 468,38	383,60
Elektrická energia - pivnice	25,62	21,00	4,62

## NÁKLADY BYTOVÉHO DOMU

POLOŽKA	PREDPIS (€)	VYÚČTOVANIE (€)	ROZDIEL (€)
El. energia spoločných priestorov	1 699,21	1 247,00	452,21
El. energia - vonkajšie osvetlenie	183,84	149,87	33,97
Elektrická energia - garáže vlastne meranie		298,03	-298,03
Havarijná služba	406,08	403,36	2,72
Poštovné, Bankové poplatky	246,00	337,14	-91,14
Poštovné, Bankové poplatky, Právne služby	1 675,14	1 176,37	498,77
Servis výťahov	3 013,92	4 537,50	-1 523,58
Merače	2 594,40	2 594,40	0,00
<b>Spolu</b>	<b>175 372,75</b>	<b>172 942,84</b>	<b>2 429,91</b>

## NEDOPLATKY

Nedoplatky vlastníkov a užívateľov bytov k 31.12.2019: 15 139,50 €

Počet dlžníkov: 147

Mesačná tvorba fondu v 12/ 2019 7 349,44 €

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

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

Stav k 31. 12. 2018	30 868,92 €	Tvorba k 31. 12. 2019	45 971,50 €
Čerpanie k 31. 12. 2019	19 498,52 €	Zostatok k 31. 12. 2019	57 341,90 €

## 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	23. 9. 2019	23. 3. 2020
Revízia výťahov (3 mes.)	30. 4. 2020	30. 7. 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	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 31.12.2020:

97 010,98 €

Návrh tvorby FPÚaO:

76,63 €/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-