

Správa o činnosti správcu týkajúcej sa domu za rok 2020

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. 2020	309	105	142

ÚČTY OBJEKTU

ČÍSLO ÚČTU	POPIS	ZOSTATOK K 31.12.2020 (€)
SK63 1100 0000 0026 2418 4214	Služby (hlavný)	103 217,43

Vážený vlastník,

FINANČNÉ HOSPODÁRENIE DOMU

NÁKLADY BYTOVÉHO DOMU

POLOŽKA	PREDPIS (€)	VYÚČTOVANIE (€)	ROZDIEL (€)
Fond údržby	97 805,04	97 805,04	0,00
Fond údržby garáže	4 289,88	4 289,88	0,00
Správa	39 110,64	39 110,64	0,00
Technologické zariadenia	13 661,76	13 661,76	0,00
Ústredné kúrenie	88 388,49	57 383,72	31 004,77
Studená voda	33 585,46	32 036,24	1 549,22
Ohrev TUV	39 752,61	34 536,98	5 215,63
Teplá voda	17 317,82	17 321,26	-3,44
Strážna služba	26 581,92	27 039,47	-457,55
Strážna služba - garáže	18 408,00	19 188,64	-780,64
Upratovanie spoločných priestorov	36 451,08	45 923,43	-9 472,35
Deratizácia	796,00	978,08	-182,08
Deratizácia pivnice	260,07	238,32	21,75
Deratizácia - Garáže	414,50	380,40	34,10
Poistenie	6 947,76	6 903,86	43,90
Poistenie garáže	762,60	934,23	-171,63
Poistenie-pivnice	74,88	79,17	-4,29
Odvoz a likvidácia odpadu	17 019,58	18 970,62	-1 951,04
Odvoz a likvidácia odpadu - Garáže	590,68	550,10	40,58
Upratovanie garáže	2 995,80	3 388,80	-393,00
Upratovanie pivnice	259,32	290,88	-31,56
Starostlivosť o exteriér	15 445,09	15 871,63	-426,54
Požiarna ochrana	1 677,25	1 931,58	-254,33
Požiarna ochrana garáže	1 329,19	681,96	647,23
Požiarna ochrana pivnice	158,33	195,91	-37,58
Starostlivosť o zeleň	16 851,48	17 169,33	-317,85
Elektrická požiarna signalizácia	6 154,92	6 137,32	17,60
El. energia - výťahy	12 599,52	9 643,53	2 955,99
Elektrická energia - garáže	10 440,24	7 963,83	2 476,41
Elektrická energia - pivnice	92,64	69,21	23,43
El. energia spoločných priestorov	6 172,56	4 124,02	2 048,54

NÁKLADY BYTOVÉHO DOMU

POLOŽKA	PREDPIS (€)	VYÚČTOVANIE (€)	ROZDIEL (€)
El. energia - vonkajšie osvetlenie	715,56	726,84	-11,28
Havarijná služba	1 339,08	1 326,33	12,75
Poštovné, Bankové poplatky	583,54	538,41	45,13
Poštovné, Bankové poplatky, Právne služby	6 012,48	2 334,83	3 677,65
Náklady GDPR	4 048,80	4 048,80	0,00
Merače	8 556,00	8 556,00	0,00
Spolu	537 650,57	502 331,06	35 319,51

NEDOPLATKY

Nedoplatky vlastníkov a užívateľov bytov k 31.12.2020: 47 782,59 €

Počet dlžníkov: 188

Mesačná tvorba fondu v 12/ 2020

ÚČTOVNÝ STAV FONDU PREVÁDZKY, ÚDRŽBY A OPRÁV DOMU 2020

Stav k 31. 12. 2019	125 118,99 €	Tvorba k 31. 12. 2020	125 176,84 €
Čerpanie k 31. 12. 2020	128 812,47 €	Zostatok k 31. 12. 2020	121 483,36 €

STAV SPOLOČNÝCH ČASŤÍ DOMU A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ DOMU

ODBORNÉ PREHLIADKY A ODBORNÉ SKÚŠKY TECHNICKÝCH ZARIADENÍ

ODBORNÁ PREHLIADKA / SKÚŠKA	POZNÁMKA	DT. POSL. REVÍZIE	PLATNÁ DO
Kontrola stabilného has.zariadenia - vodná clona		13. 1. 2021	13. 1. 2022
Odborná prehliadka a skúška rozvádzačov MaR		15. 12. 2020	15. 12. 2022
Odborná prehliadka EPS	bez objednávky, vykonáva sa automaticky	30. 10. 2020	30. 10. 2021
Odborná prehliadka garážových brán		10. 5. 2021	10. 8. 2021
OP a OS el.zariadenia Elektroinštalácia átrium		19. 6. 2020	19. 6. 2025
OP a OS el.zariadenia Elektroinštalácia garáže		19. 6. 2020	19. 6. 2025
OP a OS el.zariadenia Elektroinštalácia kotolňa		19. 6. 2020	19. 6. 2025
OP a OS el.zariadenia Elektroinštalácia kotolňa VZT		19. 6. 2020	19. 6. 2025
OP a OS el.zariadenia Elektroinštalácia objekt		19. 6. 2020	19. 6. 2025
OP nízkotlakovej kotolne 203 (25/1984 zb)		23. 11. 2020	23. 11. 2021
OP plyn.zariadenia-STL regulačná stanica		23. 11. 2020	23. 11. 2021
OP TNS-expanz.tlaková nádoba		23. 11. 2020	23. 11. 2021
OP vonkajšia, vnútorná prehliadka kotlov		23. 11. 2020	23. 11. 2021
Pravidelná servisná prehliadka MaR		15. 12. 2020	15. 12. 2021
Protipožiarna prehliadka		14. 1. 2021	14. 1. 2022
Revízia bleskozvodov	Závady odstránené na mieste.	8. 7. 2020	8. 7. 2023
Revízia dopúšťacieho systému		16. 3. 2021	16. 3. 2022
Revízia komínov		4. 3. 2021	4. 9. 2021
Revízia TNS-expanz.tlaková nádoba Reflex		11. 9. 2019	11. 9. 2029
Revízia vonkajších požiarnych hydrantov		30. 9. 2020	30. 9. 2021
Revízia výťahov (3 mes.)		30. 4. 2021	30. 7. 2021
Revízia výťahov (3 roč.)		4. 2. 2019	4. 2. 2022
Revízia výťahov (6 roč.)		4. 2. 2019	4. 2. 2025
Ročný servis úpravne vody		30. 4. 2021	30. 4. 2022
Servis klimatizačných jednotiek a požiarnych klapiek		20. 7. 2020	20. 7. 2021
Skúška a kalibrácia plynovej detekcie CO		15. 12. 2020	15. 12. 2021
Tlaková skúška PHP		18. 2. 2019	18. 2. 2024
Zazimovanie závlahy objektu			30. 10. 2021

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. 2020
Exteriér		Oprava zámkovej dlažby v areáli.
Garážový dom		
Kotolňa	V norme	
Merače SV	V norme	Kalibrácia zrealizovaná v r. 2019
Merače TÚV	V norme	Kalibrácia zrealizovaná v r. 2018
Pieskovisko	V norme	Priebežná kontrola
Piesok	V norme	Kontrola kvality piesku
Pomerové merače tepla	V norme	
Spoločné priestory - núdzové osvetlenie		Výmena batérií.
Spoločné priestory - stropy		
Strecha		Oprava strechy
Technologické zariadenia		
TÚV - zásobníky	V norme	
TÚV a UK - hlavné rozvody	V norme	
Vonkajšie osvetlenie	V norme	Plánovaná výmena za led osvetlenie

Spolu predpokladaný stav FO k 31.12.2021:

202 243,24 €


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