

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	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. 2020	92	56	39

ÚČTY OBJEKTU

ČÍSLO ÚČTU	POPIS	ZOSTATOK K 31.12.2020 (€)
SK78 1100 0000 0026 2518 4208	Služby (hlavný)	104 331,24

Vážený vlastník,

FINANČNÉ HOSPODÁRENIE DOMU

NÁKLADY BYTOVÉHO DOMU

POLOŽKA	PREDPIS (€)	VYÚČTOVANIE (€)	ROZDIEL (€)
Fond údržby	43 270,68	43 270,68	0,00
Fond údržby garáže	1 721,28	1 721,28	0,00
Správa	12 324,12	12 324,12	0,00
Technologické zariadenia	4 320,36	4 320,36	0,00
Ústredné kúrenie	30 535,13	26 352,67	4 182,46
Studená voda	12 251,20	11 467,11	784,09
Ohrev TUV	14 229,81	13 882,31	347,50
Teplá voda	6 322,98	6 962,36	-639,38
Strážna služba	8 034,96	8 245,35	-210,39
Strážna služba - garáže	5 928,00	6 175,46	-247,46
Upratovanie spoločných priestorov	13 080,48	17 032,51	-3 952,03
Deratizácia	274,80	720,78	-445,98
Deratizácia pivnice	135,40	123,72	11,68
Deratizácia - Garáže	132,42	121,56	10,86
Poistenie	2 434,32	2 475,36	-41,04
Poistenie garáže	223,56	310,84	-87,28
Poistenie-pivnice	40,56	65,59	-25,03
Odvoz a likvidácia odpadu	5 018,52	5 826,10	-807,58
Odvoz a likvidácia odpadu - Garáže	188,08	175,03	13,05
Upratovanie garáže	992,88	1 119,84	-126,96
Upratovanie pivnice	212,16	240,00	-27,84
Starostlivosť o exteriér	5 513,86	5 692,51	-178,65
Požiarna ochrana	550,03	690,35	-140,32
Požiarna ochrana garáže	439,21	217,84	221,37
Požiarna ochrana pivnice	90,18	118,15	-27,97
Starostlivosť o zeleň	5 215,45	5 385,50	-170,05
Elektrická požiarna signalizácia	1 930,56	1 929,46	1,10
El. energia - výťahy	3 989,04	3 014,35	974,69
Elektrická energia - garáže	3 415,80	2 558,73	857,07
Elektrická energia - pivnice	29,88	139,66	-109,78
El. energia spoločných priestorov	1 987,08	1 283,56	703,52

NÁKLADY BYTOVÉHO DOMU

POLOŽKA	PREDPIS (€)	VYÚČTOVANIE (€)	ROZDIEL (€)
El. energia - vonkajšie osvetlenie	219,48	221,14	-1,66
Elektrická energia - garáže vlastne meranie		388,13	-388,13
Havarijná služba	406,08	403,36	2,72
Poštovné, Bankové poplatky	299,38	291,80	7,58
Poštovné, Bankové poplatky, Právne služby	2 085,13	794,33	1 290,80
Servis výťahov	3 045,99	3 513,54	-467,55
Náklady GDPR	1 197,60	1 197,60	0,00
Merače	2 594,40	2 594,40	0,00
Spolu	194 680,85	193 367,44	1 313,41

NEDOPLATKY

Nedoplatky vlastníkov a užívateľov bytov k 31.12.2020: 14 117,12 €

Počet dlžníkov: 115

Mesačná tvorba fondu v 12/ 2020

ÚČTOVNÝ STAV FONDU PREVÁDZKY, ÚDRŽBY A OPRÁV DOMU 2020

Stav k 31. 12. 2019	57 341,90 €	Tvorba k 31. 12. 2020	48 295,45 €
Čerpanie k 31. 12. 2020	42 907,31 €	Zostatok k 31. 12. 2020	62 730,04 €

STAV SPOLOČNÝCH ČASTÍ 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 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

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 TUV	V norme	Kalibrácia zrealizovaná v r. 2018
Pieskovisko	V norme	Priebežná kontrola
Piesok	V norme	Kontrola kvality piesku
Pomerové merače tepla	Nutná oprava	
Spoločné priestory - núdzové osvetlenie		Výmena batérií.
Spoločné priestory - stropy		
Strecha		Revízia - kontrola - prípadná oprava.
Technologické zariadenia		
TUV - zásobníky	V norme	
TUV a UK - hlavné rozvody	V norme	
Vonkajšie osvetlenie	V norme	Plánovaná výmena za led osvetlenie

Spolu predpokladaný stav FO k 31.12.2021:

98 089,47 €


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-