

Správa o činnosti správcu týkajúcej sa domu za rok 2021

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. 2021	92	56	39

ÚČTY OBJEKTU

ČÍSLO ÚČTU	POPIS	ZOSTATOK K 31.12.2021 (€)
SK78 1100 0000 0026 2518 4208	Tatra banka - byt 203 B -232 (hlavný)	95 581,76

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	33 194,51	23 316,93	9 877,58
Studená voda	12 046,92	11 663,72	383,20
Ohrev TUV	15 110,60	12 360,40	2 750,20
Teplá voda	6 255,01	7 124,89	-869,88
Strážna služba	8 069,40	8 845,10	-775,70
Strážna služba - garáže	5 969,58	6 629,24	-659,66
Upratovanie spoločných priestorov	13 833,82	15 481,84	-1 648,02
Deratizácia	384,08	596,13	-212,05
Deratizácia pivnice	150,50	160,14	-9,64
Deratizácia - Garáže	148,26	157,32	-9,06
Poistenie	2 434,32	2 491,14	-56,82
Poistenie garáže	237,08	312,83	-75,75
Poistenie-pivnice	40,56	66,01	-25,45
Odvoz a likvidácia odpadu	5 102,64	6 393,08	-1 290,44
Odvoz a likvidácia odpadu - Garáže	202,62	175,03	27,59
Upratovanie garáže	1 014,22	1 119,84	-105,62
Upratovanie pivnice	216,68	240,00	-23,32
Starostlivosť o exteriér	5 601,50	8 009,68	-2 408,18
Požiarna ochrana	672,60	937,12	-264,52
Požiarna ochrana garáže	221,16	239,87	-18,71
Požiarna ochrana pivnice	116,64	120,69	-4,05
Starostlivosť o zeleň	5 474,38	5 395,82	78,56
Elektrická požiarna signalizácia	1 930,54	1 929,46	1,08
El. energia - výťahy	3 880,04	3 097,63	782,41
Elektrická energia - garáže	3 315,84	2 833,16	482,68
Elektrická energia - pivnice	49,66	22,36	27,30
El. energia spoločných priestorov	1 924,02	1 327,55	596,47

NÁKLADY BYTOVÉHO DOMU

POLOŽKA	PREDPIS (€)	VYÚČTOVANIE (€)	ROZDIEL (€)
El. energia - vonkajšie osvetlenie	223,34	161,64	61,70
Elektrická energia - garáže vlastne meranie	64,68	234,90	-170,22
Havarijná služba	406,08	403,36	2,72
Poštovné, Bankové poplatky	330,12	602,53	-272,41
Poštovné, Bankové poplatky, Právne služby	1 143,22	1 640,22	-497,00
Servis výťahov	3 079,44	3 587,23	-507,79
Náklady GDPR	1 201,60	1 201,60	0,00
Merače	3 102,00	3 102,00	0,00
Spolu	198 784,10	193 616,91	5 167,19

NEDOPLATKY

Nedoplatky vlastníkov a užívateľov bytov k 31.12.2021: 12 358,47 €

Počet dlžníkov: 142

Mesačná tvorba fondu v 12/ 2021

ÚČTOVNÝ STAV FONDU PREVÁDZKY, ÚDRŽBY A OPRÁV DOMU 2021

Stav k 31. 12. 2020	62 861,43 €	Tvorba k 31. 12. 2021	53 470,54 €
Čerpanie k 31. 12. 2021	55 339,74 €	Zostatok k 31. 12. 2021	60 992,23 €

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		14. 1. 2022	14. 1. 2023
Odborná prehliadka a skúška rozvádzačov MaR		15. 12. 2020	15. 12. 2022
Odborná prehliadka EPS	bez objednávky, vykonáva sa automaticky	29. 10. 2021	29. 10. 2022
Odborná prehliadka garážových brán		3. 5. 2022	3. 8. 2022
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		12. 11. 2021	12. 11. 2022
OP TNS-expanz.tlaková nádoba		12. 11. 2021	12. 11. 2022
OP vonkajšia, vnútorná prehliadka kotlov		12. 11. 2021	12. 11. 2022
Pravidelná servisná prehliadka MaR		15. 11. 2021	15. 11. 2022
Protipožiarna prehliadka		17. 1. 2022	17. 1. 2023
Revízia bleskozvodov	Závady odstránené na mieste.	8. 7. 2020	8. 7. 2023
Revízia dopúšťacieho systému		21. 3. 2022	21. 3. 2023
Revízia komínov		4. 3. 2022	4. 9. 2022
Revízia TNS-expanz.tlaková nádoba Reflex		11. 9. 2019	11. 9. 2029
Revízia vonkajších požiarnych hydrantov		23. 9. 2021	23. 9. 2022
Revízia výťahov (3 mes.)		30. 4. 2022	30. 7. 2022
Revízia výťahov (3 roč.)		10. 5. 2022	10. 5. 2025
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		8. 6. 2021	8. 6. 2022
Servisná prehliadka kotlov a horákov		9. 11. 2021	9. 11. 2022
Skúška a kalibrácia plynovej detekcie CO		15. 11. 2021	15. 11. 2022
Tlaková skúška PHP		18. 2. 2019	18. 2. 2024
Vývoz ORL		16. 9. 2021	

STAV KONŠTRUKČNÝCH PRVKOV A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ DOMU

KONŠTRUKČNÝ PRVOK/ZARIADENIE	STAV	POZNÁMKA
Átrium	V norme	
Detské ihrisko	Nutná oprava	Nevyhovujúce - nutná výmena.
Dopravné značenie	V norme	
Elektrické rozvody a zariadenia		5. ročná revízia - zrealizované v r. 2020
Exteriér		Oprava zámkovej dlažby a obkladu fasády 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	Nutná oprava	Nutná výmena.
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 31.12.2022:

98 230,12 €


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-