

## 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 | 201                |
| Ulica      | Tomášikova 50/A, B |
| Mesto      | 83104 Bratislava   |

| Počet                           | bytov | nebyt.pr. | garáží |
|---------------------------------|-------|-----------|--------|
| Celkom                          | 234   | 61        | 51     |
| z toho v os. vl. k 31. 12. 2020 | 234   | 61        | 51     |

### ÚČTY OBJEKTU

| ČÍSLO ÚČTU                    | POPIS           | ZOSTATOK K 31.12.2020 (€) |
|-------------------------------|-----------------|---------------------------|
| SK70 1100 0000 0026 2318 4212 | Služby (hlavný) | 105 291,73                |

Vážený vlastník,

## FINANČNÉ HOSPODÁRENIE DOMU

### NÁKLADY BYTOVÉHO DOMU

| POLOŽKA                                  | PREDPIS (€) | VYÚČTOVANIE (€) | ROZDIEL (€) |
|--|-------------|-----------------|-------------|
| Fond údržby                              | 86 275,32   | 86 275,32       | 0,00        |
| Fond údržby garáže                       | 1 600,32    | 1 600,32        | 0,00        |
| Správa                                   | 28 283,88   | 28 283,88       | 0,00        |
| Technologické zariadenia                 | 9 738,72    | 9 738,72        | 0,00        |
| Ústredné kúrenie                         | 91 293,93   | 68 394,54       | 22 899,39   |
| Ústredné kúrenie -OP                     | 1 683,31    | 528,98          | 1 154,33    |
| Ústredné kúrenie - vlastné               | 866,39      | 217,60          | 648,79      |
| Studená voda                             | 25 367,04   | 25 113,48       | 253,56      |
| Ohrev TUV                                | 30 628,46   | 25 399,89       | 5 228,57    |
| Teplá voda                               | 12 212,46   | 12 486,58       | -274,12     |
| Strážna služba                           | 19 776,90   | 20 052,72       | -275,82     |
| Strážna služba - garáže                  | 7 908,36    | 8 316,08        | -407,72     |
| Upratovanie spoločných priestorov        | 30 693,76   | 38 816,23       | -8 122,47   |
| Deratizácia                              | 810,97      | 1 596,19        | -785,22     |
| Deratizácia pivnice                      | 110,05      | 101,04          | 9,01        |
| Deratizácia - Garáže                     | 126,90      | 116,76          | 10,14       |
| Poistenie                                | 5 446,80    | 5 758,68        | -311,88     |
| Poistenie garáže                         | 279,00      | 289,11          | -10,11      |
| Poistenie-pivnice                        | 26,64       | 26,28           | 0,36        |
| Poistenie-obch.priestory                 | 646,76      | 696,48          | -49,72      |
| Odvoz a likvidácia odpadu                | 13 271,92   | 14 230,91       | -958,99     |
| Odvoz a likvidácia odpadu - Garáže       | 180,47      | 166,70          | 13,77       |
| Odvoz a likvidácia odpadu-obch.priestory | 6 767,82    | 7 039,79        | -271,97     |
| Upratovanie garáže                       | 909,24      | 1 039,92        | -130,68     |
| Upratovanie pivnice                      | 90,72       | 101,76          | -11,04      |
| Starostlivosť o exteriér                 | 13 899,72   | 14 381,62       | -481,90     |
| Požiarna ochrana                         | 1 261,13    | 1 469,07        | -207,94     |
| Požiarna ochrana garáže                  | 394,90      | 209,38          | 185,52      |
| Požiarna ochrana pivnice                 | 69,08       | 84,25           | -15,17      |
| Starostlivosť o zeleň                    | 13 506,04   | 13 932,19       | -426,15     |
| Elektrická požiarna signalizácia         | 3 320,76    | 3 302,44        | 18,32       |

## NÁKLADY BYTOVÉHO DOMU

| POLOŽKA   | PREDPIS<br>(€)    | VYÚČTOVANIE<br>(€) | ROZDIEL<br>(€)   |
|---|-------------------|--------------------|------------------|
| Elektrická požiarňa signalizácia,PCO-obch.priestory | 431,76            | 436,92             | -5,16            |
| El. energia - výťahy                                | 9 965,98          | 8 340,44           | 1 625,54         |
| Elektrická energia - garáže                         | 2 561,04          | 1 547,72           | 1 013,32         |
| Elektrická energia - pivnice                        | 31,92             | 28,12              | 3,80             |
| El. energia spoločných priestorov                   | 4 834,44          | 3 574,48           | 1 259,96         |
| El. energia - vonkajšie osvetlenie                  | 561,64            | 576,40             | -14,76           |
| El. energia - Vzduchotechnika chladenie - OP        |                   | 0,00               | 0,00             |
| Havarijná služba                                    | 990,18            | 982,46             | 7,72             |
| Havarijná služba-obch.priestory                     | 70,94             | 71,74              | -0,80            |
| Poštovné, Bankové poplatky                          | 293,25            | 246,31             | 46,94            |
| Poštovné, Bankové poplatky, Právne služby           | 4 257,79          | 1 567,42           | 2 690,37         |
| Recepcia  | 27 660,00         | 34 464,25          | -6 804,25        |
| Náklady GDPR  | 2 888,40          | 2 888,40           | 0,00             |
| Merače  | 6 361,80          | 6 361,80           | 0,00             |
| Výťahy  | 40,80             |                    | 40,80            |
| Vykurovanie vlastné                                 | 80,28             |                    | 80,28            |
| Elektrická energia - otvárač garážových dverí       | 11,88             |                    | 11,88            |
| <b>Spolu</b>  | <b>468 489,87</b> | <b>450 853,37</b>  | <b>17 636,50</b> |

## NEDOPLATKY

Nedoplatky vlastníkov a užívateľov bytov k 31.12.2020: 55 959,38 €

Počet dlžníkov: 173

Mesačná tvorba fondu v 12/ 2020

## ÚČTOVNÝ STAV FONDU PREVÁDZKY, ÚDRŽBY A OPRÁV DOMU 2020

|                         |              |                         |              |
|-------------------------|--------------|-------------------------|--------------|
| Stav k 31. 12. 2019     | 128 967,48 € | Tvorba k 31. 12. 2020   | 103 466,71 € |
| Čerpanie k 31. 12. 2020 | 141 549,40 € | Zostatok k 31. 12. 2020 | 90 884,79 €  |

## 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     |   | 24. 11. 2020      | 24. 11. 2025 |
| OP a OS el.zariadenia Elektroinštalácia kotolňa VZT |   | 24. 11. 2020      | 24. 11. 2025 |
| OP a OS el.zariadenia Elektroinštalácia objekt      |   | 19. 6. 2020       | 19. 6. 2025  |
| OP a OS el.zariadenia silnoprúd                     |   | 26. 6. 2020       | 26. 6. 2025  |
| OP nízkotlakovej kotolne 201 (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   |

| ODBORNÁ PREHLIADKA / SKÚŠKA                          | POZNÁMKA | DT. POSL. REVÍZIE | PLATNÁ DO    |
|--|----------|-------------------|--------------|
| 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 | Priebežná kontrola.                       |
| Dopravné značenie                       | V norme |   |
| Elektrické rozvody a zariadenia         | V norme | 5. ročná revízia - zrealizované v r. 2020 |
| Exteriér                                |         | Oprava zámkovej dlažby v areáli.          |
| 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.                           |
| Strecha                                 |         | Priebežná kontrola.                       |
| Technologické zariadenia                |         |   |
| TÚV - zásobníky                         | V norme | Revízia - prípadná oprava.                |
| TÚV a UK - hlavné rozvody               | V norme |   |
| Vonkajšie osvetlenie                    | V norme | Plánovaná výmena za led osvetlenie.       |

Spolu predpokladaný stav FO k 31.12.2021:

161 638,11 €

  
**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-