

## 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	202
Ulica	Tomášikova 50/E
Mesto	83104 Bratislava

Počet	bytov	nebyt.pr.	garáží
Celkom	79	8	43
z toho v os. vl. k 31. 12. 2020	79	8	43

### ÚČTY OBJEKTU

ČÍSLO ÚČTU	POPIS	ZOSTATOK K 31.12.2020 (€)
SK85 1100 0000 0026 2418 4206	Služby (hlavný)	26 673,60

Vážený vlastník,

## FINANČNÉ HOSPODÁRENIE DOMU

### NÁKLADY BYTOVÉHO DOMU

POLOŽKA	PREDPIS (€)	VYÚČTOVANIE (€)	ROZDIEL (€)
Fond údržby	28 909,08	28 909,08	0,00
Fond údržby garáže	1 168,08	1 168,08	0,00
Správa	10 764,48	10 764,48	0,00
Technologické zariadenia	3 818,64	3 818,64	0,00
Ústredné kúrenie	36 835,32	28 605,25	8 230,07
Ústredné kúrenie - OP	2 118,96	1 625,94	493,02
Ústredné kúrenie - vlastné	4 232,28	680,33	3 551,95
Studená voda	9 634,89	7 758,91	1 875,98
Ohrev TUV	11 698,35	11 286,05	412,30
Teplá voda	4 324,08	4 356,20	-32,12
Strážna služba	6 778,20	6 911,24	-133,04
Strážna služba - garáže	6 708,00	6 991,68	-283,68
Upratovanie spoločných priestorov	9 493,92	12 654,41	-3 160,49
Deratizácia	298,00	663,88	-365,88
Deratizácia - Garáže	106,27	98,40	7,87
Poistenie	1 629,12	1 674,35	-45,23
Poistenie garáže	202,20	207,89	-5,69
Poistenie-obch.priestory	366,84	353,20	13,64
Odvoz a likvidácia odpadu	4 198,82	4 819,53	-620,71
Odvoz a likvidácia odpadu - Garáže	150,01	141,69	8,32
Odvoz a likvidácia odpadu-obch.priestory	2 216,16	3 378,73	-1 162,57
Upratovanie garáže	668,64	756,24	-87,60
Starostlivosť o exteriér	4 414,42	4 657,20	-242,78
Požiarna ochrana	473,38	602,50	-129,12
Požiarna ochrana garáže	337,27	176,29	160,98
Starostlivosť o zeleň	4 567,57	4 680,36	-112,79
Elektrická požiarna signalizácia	1 590,84	1 586,45	4,39
Elektrická požiarna signalizácia,PCO-obch.priestory	87,96	124,68	-36,72
El. energia - výťahy	3 013,92	2 279,31	734,61
Elektrická energia - garáže	4 153,32	3 307,62	845,70
El. energia spoločných priestorov	1 491,36	972,18	519,18

## NÁKLADY BYTOVÉHO DOMU

POLOŽKA	PREDPIS (€)	VYÚČTOVANIE (€)	ROZDIEL (€)
El. energia - vonkajšie osvetlenie	190,80	195,19	-4,39
El. energia - Vzduchotechnika chladenie - OP		1 296,71	-1 296,71
Havarijná služba	341,28	338,98	2,30
Havarijná služba-obch.priestory	24,00	26,90	-2,90
Poštovné, Bankové poplatky, Právne služby	1 221,84	740,34	481,50
Servis výťahov	3 099,96	3 539,16	-439,20
Náklady GDPR	1 051,20	1 051,20	0,00
Merače	2 401,20	2 401,20	0,00
Elektrická energia - chladenie NP	767,55		767,55
<b>Spolu</b>	<b>175 548,21</b>	<b>165 600,45</b>	<b>9 947,76</b>

## NEDOPLATKY

Nedoplatky vlastníkov a užívateľov bytov k 31.12.2020: 51 687,65 €

Počet dlžníkov: 71

Mesačná tvorba fondu v 12/ 2020

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

Stav k 31. 12. 2019	25 587,42 €	Tvorba k 31. 12. 2020	32 746,46 €
Čerpanie k 31. 12. 2020	22 554,93 €	Zostatok k 31. 12. 2020	35 778,95 €

## 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
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 202 (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 zavlaha 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		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.
Strecha	V norme	
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:

64 013,28 €

  
**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-