

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	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. 2021	234	61	51

ÚČTY OBJEKTU

ČÍSLO ÚČTU	POPIS	ZOSTATOK K 31.12.2021 (€)
SK70 1100 0000 0026 2318 4212	Tatra banka - byt 201 (hlavný)	65 261,79

Vážený vlastník,

FINANČNÉ HOSPODÁRENIE DOMU

NÁKLADY BYTOVÉHO DOMU

POLOŽKA	PREDPIS (€)	VYÚČTOVANIE (€)	ROZDIEL (€)
Fond údržby	86 603,52	86 603,52	0,00
Fond údržby garáže	1 600,32	1 600,32	0,00
Správa	29 089,56	29 089,56	0,00
Technologické zariadenia	9 917,76	9 917,76	0,00
Ústredné kúrenie	96 848,95	64 766,92	32 082,03
Studená voda	27 172,43	25 525,37	1 647,06
Ohrev TUV	33 390,57	22 749,64	10 640,93
Teplá voda	13 068,83	13 310,96	-242,13
Strážna služba	20 464,70	28 500,17	-8 035,47
Strážna služba - garáže	7 975,30	8 927,16	-951,86
Upratovanie spoločných priestorov	32 997,90	36 592,68	-3 594,78
Deratizácia	1 318,56	1 252,57	65,99
Deratizácia pivnice	122,14	130,74	-8,60
Deratizácia - Garáže	143,92	151,08	-7,16
Deratizácia - Nebytové priestory	13,32	46,31	-32,99
Poistenie	5 599,80	5 594,14	5,66
Poistenie garáže	279,00	290,95	-11,95
Poistenie-pivnice	26,64	26,45	0,19
Poistenie-obch.priestory	494,16	700,92	-206,76
Odvoz a likvidácia odpadu	14 013,35	15 349,66	-1 336,31
Odvoz a likvidácia odpadu - Garáže	195,56	166,70	28,86
Odvoz a likvidácia odpadu-obch.priestory	5 352,36	7 039,79	-1 687,43
Upratovanie garáže	930,04	1 039,92	-109,88
Upratovanie pivnice	92,36	101,76	-9,40
Starostlivosť o exteriér	14 234,20	20 235,60	-6 001,40
Požiarna ochrana	1 487,52	1 944,15	-456,63
Požiarna ochrana garáže	208,56	230,10	-21,54
Požiarna ochrana pivnice	84,48	86,32	-1,84
Starostlivosť o zeleň	14 234,96	14 010,37	224,59
Elektrická požiarna signalizácia	3 403,02	3 302,43	100,59
Elektrická požiarna signalizácia,PCO-obch.priestory	411,60	436,92	-25,32

NÁKLADY BYTOVÉHO DOMU

POLOŽKA	PREDPIS (€)	VYÚČTOVANIE (€)	ROZDIEL (€)
El. energia - výťahy	10 068,02	6 599,45	3 468,57
Elektrická energia - garáže	2 421,78	1 545,01	876,77
Elektrická energia - pivnice	31,96	26,47	5,49
El. energia spoločných priestorov	4 836,12	6 051,24	-1 215,12
El. energia - vonkajšie osvetlenie	575,62	421,28	154,34
El. energia - Vzduchotechnika chladenie - OP		0,00	0,00
Havarijná služba	1 028,16	982,46	45,70
Havarijná služba-obch.priestory	66,84	71,74	-4,90
Poštovné, Bankové poplatky	332,52	391,81	-59,29
Poštovné, Bankové poplatky, Právne služby	2 459,98	2 493,36	-33,38
Recepcia	28 560,00	55 874,40	-27 314,40
Náklady GDPR	2 978,40	2 978,40	0,00
Merače	7 984,00	7 984,00	0,00
Výťahy	34,00		34,00
Vykurovanie vlastné	92,48		92,48
Elektrická energia - otvárač garážových dverí	7,92		7,92
Spolu	483 253,19	485 140,57	-1 887,38

NEDOPLATKY

Nedoplatky vlastníkov a užívateľov bytov k 31.12.2021: 63 735,92 €

Počet dlžníkov: 269

Mesačná tvorba fondu v 12/ 2021

ÚČTOVNÝ STAV FONDU PREVÁDZKY, ÚDRŽBY A OPRÁV DOMU 2021

Stav k 31. 12. 2020	90 704,20 €	Tvorba k 31. 12. 2021	99 304,49 €
Čerpanie k 31. 12. 2021	113 081,12 €	Zostatok k 31. 12. 2021	76 927,57 €

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		14. 1. 2022	14. 1. 2023
Odborná prehliadka a skúška rozvážačov 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		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)		12. 11. 2021	12. 11. 2022
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

ODBORNÁ PREHLIADKA / SKÚŠKA	POZNÁMKA	DT. POSL. REVÍZIE	PLATNÁ DO
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		29. 7. 2021	29. 7. 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	16. 9. 2022

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	V norme	5. ročná revízia - zrealizované v r. 2020
Exteriér		Oprava zámkovej dlažby a obkladu fasády 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	Nutná oprava	Nutná výmena.
Strecha	Nutná oprava	Revízia - kontrola - prípadná oprava. Odporúčaná výmena atiky.
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 31.12.2022:

166 258,39 €


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-