

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	231
Ulica	Tomášikova 50/C
Mesto	83104 Bratislava

Počet	bytov	nebyt.pr.	garáží
Celkom	309	105	142
z toho v os. vl. k 31. 12. 2021	309	105	142

ÚČTY OBJEKTU

ČÍSLO ÚČTU	POPIS	ZOSTATOK K 31.12.2021 (€)
SK63 1100 0000 0026 2418 4214	Tatra banka - byt 203 A -231 (hlavný)	72 740,60

Vážený vlastník,

FINANČNÉ HOSPODÁRENIE DOMU

NÁKLADY BYTOVÉHO DOMU

POLOŽKA	PREDPIS (€)	VYÚČTOVANIE (€)	ROZDIEL (€)
Fond údržby	97 805,04	97 805,04	0,00
Fond údržby garáže	4 300,08	4 300,08	0,00
Správa	39 110,64	39 110,64	0,00
Technologické zariadenia	13 661,76	13 661,76	0,00
Ústredné kúrenie	95 172,48	65 078,10	30 094,38
Studená voda	35 177,76	33 345,55	1 832,21
Ohrev TUV	43 211,26	30 942,25	12 269,01
Teplá voda	17 606,95	17 836,01	-229,06
Strážna služba	26 656,92	30 146,20	-3 489,28
Strážna služba - garáže	18 533,78	20 598,58	-2 064,80
Upratovanie spoločných priestorov	38 255,00	43 391,71	-5 136,71
Deratizácia	917,48	1 571,42	-653,94
Deratizácia pivnice	289,54	308,40	-18,86
Deratizácia - Garáže	463,54	492,30	-28,76
Deratizácia - Nebytové priestory	2,98	69,60	-66,62
Poistenie	6 947,76	6 947,90	-0,14
Poistenie garáže	762,60	940,20	-177,60
Poistenie-pivnice	74,88	79,67	-4,79
Odvoz a likvidácia odpadu	16 888,46	20 424,96	-3 536,50
Odvoz a likvidácia odpadu - Garáže	636,50	550,10	86,40
Upratovanie garáže	3 059,26	3 388,80	-329,54
Upratovanie pivnice	264,48	290,88	-26,40
Starostlivosť o exteriér	15 677,36	22 332,18	-6 654,82
Požiarna ochrana	1 890,12	2 464,75	-574,63
Požiarna ochrana garáže	679,80	749,27	-69,47
Požiarna ochrana pivnice	187,80	200,79	-12,99
Starostlivosť o zeleň	17 559,86	17 462,30	97,56
Elektrická požiarna signalizácia	6 154,26	6 137,32	16,94
El. energia - výťahy	12 275,84	10 001,60	2 274,24
Elektrická energia - garáže	10 165,02	8 725,11	1 439,91
Elektrická energia - pivnice	89,98	71,79	18,19

NÁKLADY BYTOVÉHO DOMU

POLOŽKA	PREDPIS (€)	VYÚČTOVANIE (€)	ROZDIEL (€)
El. energia spoločných priestorov	5 995,18	4 286,40	1 708,78
El. energia - vonkajšie osvetlenie	729,46	531,27	198,19
Havarijná služba	1 339,08	1 326,33	12,75
Poštovné, Bankové poplatky	650,48	778,44	-127,96
Poštovné, Bankové poplatky, Právne služby	3 130,70	3 375,72	-245,02
Náklady GDPR	4 048,80	4 048,80	0,00
Merače	10 230,00	10 230,00	0,00
Spolu	550 602,89	524 002,23	26 600,66

NEDOPLATKY

Nedoplatky vlastníkov a užívateľov bytov k 31.12.2021: 41 980,95 €

Počet dlžníkov: 326

Mesačná tvorba fondu v 12/ 2021

ÚČTOVNÝ STAV FONDU PREVÁDZKY, ÚDRŽBY A OPRÁV DOMU 2021

Stav k 31. 12. 2020	121 682,16 €	Tvorba k 31. 12. 2021	115 621,79 €
Čerpanie k 31. 12. 2021	125 109,82 €	Zostatok k 31. 12. 2021	112 194,13 €

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 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 nízkotlakovej kotolne 203 (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
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	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		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	V norme	
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:

222 600,69 €


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-