

## Správa o činnosti správcu týkajúcej sa domu za rok 2015

predkladaná v zmysle zákona 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.

**Bytový dom:** XXXX  
 XXXXX  
 85101 Bratislava 5

Celkom bytov: 64  
 z toho v os. vl. k 31. 12. 2015: 64

Č.ú. domu: SK83 0200 0000 0023 9527 1057      Zostatok na BÚ k 31. 12. 2015: 11 622,13 EUR  
 Č.ú. fondu opráv: SK48 0200 0000 0023 9527 2754      Zostatok na BÚ k 31. 12. 2015: 59 749,73 EUR

### Vážení vlastníci!

Spolu s ročným vyúčtovaním Vám zasielame stručnú správu o činnosti správcu za predchádzajúci kalendárny rok a plán opráv a revízií na budúce roky. Pokiaľ by ste mali otázky prípadne návrhy na zlepšenie, prosím napíšte nám na info@vasabss.sk.

Ďakujeme za spoluprácu a Vašu dôveru.

## Finančné hospodárenie domu

### Náklady bytového domu

Celkový predpis: 133 075,85 EUR  
 Celkové skutočné náklady: 129 038,88 EUR

**Celkový rozdiel: 4 036,97 EUR**

Položka	Predpis v EUR	Vyúčtovanie v EUR	Rozdiel v EUR
Teplá voda a teplo na ohrev vody	23 361,08	20 205,31	3 155,77
Výťahy	1 408,96	1 288,74	120,22
Fond opráv	53 760,00	53 760,00	0,00
Upratovanie	4 001,18	4 327,50	-326,32
Dažďová voda	514,56	521,90	-7,34
Studená voda	7 117,00	7 271,02	-154,02
Zimná údržba	83,50	347,00	-263,50
Ústredné kúrenie	27 704,64	25 494,61	2 210,03
Správcovský poplatok	5 253,12	5 253,12	0,00
Odvoz a likvidácia odpadu	7 242,18	7 813,89	-571,71
Havarijná služba, deratizácia	387,20	422,20	-35,00
Elektrina spoločných zariadení	2 153,47	2 252,99	-99,52
Poplatky - bankové, poštové a iné	88,96	80,60	8,36
	<b>133 075,85</b>	<b>129 038,88</b>	<b>4 036,97</b>

### Nedoplatky

Nedoplatky vlastníkov a užívateľov bytov k 30.04.2016: 4 843,92 EUR

Počet dlžníkov: 2

Prehľad nedoplatkov dlžníkov, ktorých nedoplatok je väčší ako 2 mesačné zálohové predpisy.

### Účtovný stav Fondu prevádzky, údržby a opráv domu

Mesačná tvorba fondu v 12/ 2015: 4 995,38 EUR

Stav k 31. 12. 2014: 150 374,39 EUR      Tvorba za rok 2015: 54 925,59 EUR  
 Čerpanie za rok 2015: 146 469,22 EUR      Zostatok k 31. 12. 2015: 58 830,76 EUR

#### Prehľad čerpania za rok 2015

prizváranie ulomeného pantu na dverách (zádverie)	52,00
výmena vodomeru TUV - p. XXX	18,58
vyhotovenie proj. dok. k výťahom	576,00
poistenie 12.3.2015-12.3.2016	1 767,55
poštovné 1/2015	1,75
nahratie vodomerov	77,57
poštovné 2/2015	2,70
výmena vodomeru SV - p. XXXX	18,58
prev. protipožiarna prehliadka	34,80
kontrola požiarneho vodovodu	287,28

**Prehľad čerpania za rok 2015**

poštovné 3./2015	4,25
3 ročná odborná skúška výťahov	510,00
poštovné 4./2015	1,15
5 ročná revízia el. rozvodov	614,40
nákup žiaroviek - ZV p. XXXX	5,00
notarske poplatky za overenie kopii zmluv a podpisov	11,17
poštovné 5/2015	26,35
mimoriadne upratovanie -znečistenie po rek.prácach v byte 2.posch.	70,00
poštovné 6/2015	3,10
Prevod konta FO 1208050121 p. XXXX, XXXXX	17,09
1 x kľúč FAB, 1 x DEK kľúč	10,20
poštovné predpisy od 8/2015	97,28
revízia plyn 22.7.2015	338,00
preplatenie ZV - spotrebný materiál	21,95
činnosti stavebného dozoru 8/2015	480,00
poštovné 8/2015	8,10
1. čiastková platba za výmenu výťahov	32 304,00
2. čiastková platba za výmenu výťahov	32 304,00
výmena ležatých rozvodov SV a TUV	9 710,64
havarijná služba - zaizolovanie ÚK	241,98
havarijná služba - vyregulovanie TÚV	576,58
havarijná služba - výmena rozvodov SV a TÚV v nebyt. priestore poštovné	504,06
9/2015	1,75
činnosti stavebného dozoru 10/2015	480,00
oprava upchatého potrubia pred ventilom TUV	41,16
nákup žiaroviek - preplatenie p. XXXX	3,19
poštovné 10/2015	2,30
montáž demontáž a kontrola meračov tepla (4 ks)	264,00
3. čiastková platba za výmenu výťahov	32 304,00
4. čiastková platba za výmenu výťahov	32 304,00
poštovné 11/2015	3,10
poštovné 12/2015	113,15
Vydaj - bankové poplatky FO	76,46
odborná prehliadka bleskozvodu	180,00

**Spolu:****146 469,22****Stav spoločných častí domu a spoločných zariadení domu****Odborné prehliadky a odborné skúšky technických zariadení**

Odborná prehliadka / skúška	Poznámka	Dt. posl. revízie	Platná do
objekt Výjazdy technika	za 2015: 29x výjazd, 30 normohod.	31. 1. 2016	31. 1. 2017
120805 1-ročné prevent.požiar.kontrola	cca 18 €	18. 2. 2016	18. 2. 2017
120805 1-ročné tlak.skúšky hydrantov a HP	cca 150 €	19. 2. 2016	19. 2. 2017
120805 Bleskozvody (pasívne) 4-ročná revízia	cca 100 €	4. 11. 2015	4. 11. 2019
120805 Odb.prehl. a skúška elek. inštalácie 5R	cca 320 €	25. 6. 2015	25. 6. 2020
120805 Plyn 3-ročná revízia plynových rozvodov	cca 280 €	17. 12. 2015	17. 12. 2018
120805 RTP revízia regulátorov plynu	cca 60 € + tlak. skúška v sume 121,2	22. 7. 2015	22. 7. 2016
120805 Výmena vodomeroz SV	cca 650 €	23. 3. 2012	23. 3. 2018
120805 Výmena vodomeroz TÚV	cca 650 €	15. 12. 2014	15. 12. 2018
120805 Výťahy 3-ročná odb.kontrola	cca 400 €	4. 5. 2015	9. 10. 2018
120805 Výťahy 6-ročná úrad.skúška	cca 650 €	9. 10. 2015	9. 10. 2021
120807 1-ročné prevent.požiar.kontrola	cca 18 €	18. 2. 2016	18. 2. 2017
120807 1-ročné tlak.skúšky hydrantov a HP	cca 150 €	19. 2. 2016	19. 2. 2017
120807 Bleskozvody (pasívne) 4-ročná revízia	cca 100 €	4. 11. 2015	4. 11. 2019
120807 Odb.prehl. a skúška elek. inštalácie 5R	cca 320 €	25. 5. 2015	25. 5. 2020
120807 Plyn 3-ročná revízia plynových rozvodov	cca 280 €	17. 12. 2015	17. 12. 2018
120807 RTP revízia regulátorov plynu	cca 60 € + tlak. skúška v sume 121,2	22. 7. 2015	22. 7. 2016
120807 Výmena vodomeroz SV	cca 650 €	23. 3. 2012	23. 3. 2018
120807 Výmena vodomeroz TÚV	cca 650 €	15. 12. 2014	15. 12. 2018
120807 Výťahy 3-ročná odb.kontrola	cca 400 €	4. 5. 2015	2. 9. 2018
120807 Výťahy 6-ročná úrad.skúška	cca 650 €	2. 9. 2015	2. 9. 2021

## Stav konštrukčných prvkov a spoločných zariadení domu

Konštrukčný prvok/zariadenie	Stav	Poznámka	Finančná potreba v EUR
Interiér (spoločné priestory)	nový	Prebehli interiérové práce v rozsahu - výmena podláh prízemnia, obklad stien, nové stropy (so zateplením) vestibulu spolu s výmenou ležatých rozvodov, montáž nových poštových schránok.	0
Kontajnerové stojisko	vyhovujúci	Spoločné, neuzamknuté	0
Obvodový plášť	vyhovujúci	Kompletne zrekonštruovaný v roku 2011 - zateplenie (poskytnutá nenávratná dotácia)	0
Strecha	vyhovujúci	Kompletne zrekonštruovaná	0
Vstupná brána	vyhovujúci	Vymenené, vrátane dorozumievacieho systému, uzamknutie DEK systém - odporúčame výmenu za bezdotykový systém.	2 000
Výťah	nový	Vymenené v r. 2015	0
Zdravotechnika (rozvody)	vyžadujúci opravu	V roku 2015 vymenené ležaté rozvody SV, TÚV a cirkulácia. Stúpacie rozvody pôvodné, stav zodpovedá ich veku, odporúčame vymeniť.	45 000

Stav spoločných častí domu a spoločných zariadení domu tvorí zároveň odporúčaný plán opráv a povinných revízií na ďalšie roky. V prípade, že odporúčame opravu jednotlivých položiek, ale vlastníci nezabezpečia ich financovanie, nezodpovedá správca za prípadné škody.

Návrh tvorby FPUaO:

0,55 EUR/m2/mesiac

## Záver

Ďakujeme za pozornosť pri čítaní tejto správy. Ak by ste požadovali k nahliadnutiu akékoľvek dokumenty domu, prosím napíšte nám na [info@vasabss.sk](mailto:info@vasabss.sk). Prajeme príjemné bývanie a úspešný rok!

  
 Bratislavská správcovská spoločnosť s.r.o.  
 Rusovská cesta 36, 851 01 Bratislava  
 IČO: 36 838 209, IČ DPH: SK2022467458  
[www.vasabss.sk](http://www.vasabss.sk)