

Správa bytov a domov s.r.o., Jesenná 3239/11, 058 01 Poprad
Správa o hospodárení za rok 2017 a 01. – 05. 2018

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

Bytový dom: SÁZAVA, Šrobárova 2611/11, 058 01 Poprad
počet bytov: 32

Bytový dom bol spravovaný spoločnosťou Správa bytov a domov s.r.o. na základe Zmluvy o výkone správy od 01.10.2016.

Spoločnosť Správa bytov a domov s.r.o. dala výpoveď Zmluvy o výkone správy vlastníkom bytov v bytovom dome Sázava dňa 01.02.2018 s 3-mesačnou výpovednou lehotou, t.j. k 31.05.2018.

Výsledky hospodárenia

1. Tvorba a čerpanie fondu prevádzky, údržby a opráv

V prílohe č.1 je uvedená tvorba a čerpanie fondu prevádzky, údržby a opráv za kalendárny rok 2017. **Čerpanie fondu** opráv je predložené podrobne za každú finančnú operáciu uskutočnenú v danom kalendárnom roku.

2. Rekapitulácia vyúčtovania nákladov

V prílohe č. 2 je uvedená rekapitulácia vyúčtovania nákladov za rok 2017, v ktorej je zobrazené porovnanie predpisov, platieb a skutočných nákladov za zúčtovateľné služby a porovnanie predpisov a platieb za fondové a nezúčtovateľné služby. Vyúčtovanie úhrad za plnenia a rozúčtovanie na jednotlivé byty za rok 2018 vykoná v zmysle § 8a ods. 2 zák. 182/1993 Z.z. váš nový správca.

Zostatok na BÚ k 31.12.2017: **31 596,23 EUR**

Zostatok na fonde MaRT: **-507,04 EUR**

Stav spoločných častí domu a spoločných zariadení domu

Odborné prehliadky a odborné skúšky technických zariadení

- | | |
|--|------------|
| • 6-ročná opakovaná úradná skúška výťahu | 07.12.2017 |
| • revízia požiarnej techniky | 14.11.2017 |
| • odborná prehliadka/skúška regulátora tlaku plynu | 29.09.2017 |
| • odborná skúška objektu pred bleskom | 25.05.2017 |
| - ceny sú uvedené v čerpaní FO | |
| • Výmena vodomeroch na SV a TÚV | 12.04.2018 |
| - uhradené z fondu MaRT, cena 2 114,16 EUR | |

Iné významné skutočnosti súvisiace so správou bytového domu

Bytový dom spláca od 20. 07. 2009 do 20. 06. 2021 úver poskytnutý na zateplenie bytového domu v celkovej výške 134 142,-- Eur. Stav úveru k 31. 12. 2017 EUR 44 446,68.

Záver

Finančné prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv sa čerpali v súlade s požiadavkami vlastníkov.

Správa je vlastníkom predložená uverejnením na informačných výveskách vo vchodoch domu. Za uverejnenie zodpovedajú zástupcovia vlastníkov bytov.

Poprad, dňa 30.05.2018

Správa bytov a domov s.r.o.

Jesenná 3239/11, 058 01 Poprad
IČO: 48 006 319 DIČ: 202 418 40 41

Mgr. Oľga Chmurová
konateľka spoločnosti

Zvolené fondy: S1 - Fond oprav

TVORBA A ČERPANIE FONDU OPRÁV A ÚDRŽBY ZA OBDOBIE

01.01.2017 ÷ 31.12.2017

Šrobárova 2611/11,9

05801 Poprad

Vchod: 11000 009 - Šrobárova 2611/ 9

Strana:

1

Detailné čerpanie fondu:

20.01.2017	Kancelárske potreby	11.88
25.01.2017	Poštovné	0.85
31.01.2017	Bankové poplatky SB	2.50
31.01.2017	Bankové poplatky TB	4.23
03.02.2017	Poštovné	2.93
03.02.2017	Obálky s doručenkou	3.68
08.02.2017	Poštovné	1.77
21.02.2017	Bankové poplatky TB	2.50
21.02.2017	Bankové poplatky TB	5.20
28.02.2017	Bankové poplatky SB	2.50
06.03.2017	Osvetlenie - elektroinštal.materiál	298.07
06.03.2017	Osvetlenie - elektroinštal.práce	290.00
30.03.2017	Vyúčtovanie TSD	159.14
31.03.2017	Bankové poplatky SB	2.50
19.04.2017	Servis a paušál výťahov	185.00
30.04.2017	Bankové poplatky SB	2.95
24.05.2017	Správa úverovej zmluvy	13.73
24.05.2017	Webportál TSD	0.90
24.05.2017	Rozdiel vyúčtovania poisťné 2016 TSD	14.84
08.06.2017	OP a OS bleskozvod a revíz.správa	23.00
29.06.2017	Protokol TSD	100.00
29.06.2017	Prevod zostatku od TSD	-6998.97
30.06.2017	Bankové poplatky SB	0.75
07.08.2017	Výťahy-oprava	1355.16
17.08.2017	Výťahy - paušál	66.00
31.08.2017	Bankové poplatky SB	0.25
06.09.2017	Bankové poplatky - účet 6637/3100 (31.7.2017)	2.95
06.09.2017	Bankové poplatky - účet 6637/3100 (31.8.2017)	0.75
30.09.2017	Bankové poplatky SB	0.25
09.10.2017	Oprava bleskozvodu	9.83
11.10.2017	Revízia plynu, OP, skúška	7.50
12.10.2017	Výťahy - paušál	66.00
19.10.2017	Deratizácia,dezinfekcia	30.00
23.10.2017	Nedodržanie kvality tepla 2015	-142.46
31.10.2017	Bankové poplatky SB	0.50
14.11.2017	Kontrola PHP a hydrantov	15.52
27.11.2017	Kontrola PHP a hydrantov	15.52
30.11.2017	Bankové poplatky SB	0.50
04.12.2017	Zamet.súprava	6.55

Zvolené fondy: S1 - Fond oprav

TVORBA A ČERPANIE FONDU OPRÁV A ÚDRŽBY ZA OBDOBIE

01.01.2017 ÷ 31.12.2017

Vchod: 11000 009 - Šrobárova 2611/ 9

Strana: 2

Detailné čerpanie fondu:

04.12.2017	Materiál na zateplenie stropu	120.10
04.12.2017	Handra	0.70
19.12.2017	Vyčistenie výťahovej šachty	100.00
22.12.2017	Stavebné práce v pivniciach	30.00
28.12.2017	Nákup schrániek	178.00
29.12.2017	Montáž zvončekového tabla s prísupovým systémom a tel.	1600.00
29.12.2017	Podložka	0.12
29.12.2017	hmoždinka	1.14
29.12.2017	hmoždinka	2.80
29.12.2017	vrták	2.70
31.12.2017	Vykonanie úradnej skúšky výťahu	156.00
31.12.2017	Nákup schrániek	178.00

čerpanie celkom: -2065.67

Tvorba fondu (platby) za uzávierky rokov:

Rok	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2017	32.66	19.06		392.12	72.28	98.16		11.00			463.68	140.88

tvorba celkom: 1229.84

Celkom za Šrobárova 2611/ 9

počiatočný stav	platby	tvorba iné poh.	čerpanie	zálohy	rozdiel
-103.36 €	1229.84	0.00	-2065.67 €	0.00 €	3192.15 €

Zvolené fondy: S1 - Fond oprav

TVORBA A ČERPANIE FONDU OPRÁV A ÚDRŽBY ZA OBDOBIE

01.01.2017 ÷ 31.12.2017

Šrobárova 2611/11,9

05801 Poprad

Vchod: 11000 011 - Šrobárova 2611/ 11

Strana:

1

Detailné čerpanie fondu:

25.01.2017	Informačná vitrína	236.40
25.01.2017	Poštovné	0.85
31.01.2017	Bankové poplatky SB	2.49
31.01.2017	Bankové poplatky TB	4.22
02.02.2017	Výmena skla šachtových dverí	50.60
03.02.2017	Kľúč	3.00
03.02.2017	Magnet	3.24
03.02.2017	Poštovné	2.92
08.02.2017	Poštovné	1.77
12.02.2017	Montáž senzorov pohybu	297.00
21.02.2017	Bankové poplatky TB	2.50
21.02.2017	Bankové poplatky TB	5.19
28.02.2017	Bankové poplatky SB	2.49
27.03.2017	Montáž senzorov pohybu	105.72
30.03.2017	Vyúčtovanie TSD	159.14
31.03.2017	Bankové poplatky SB	2.49
10.04.2017	Špeciálny zdroj 40W	3.16
19.04.2017	Servis a paušál výťahov	126.00
30.04.2017	Bankové poplatky SB	2.95
24.05.2017	Správa úverovej zmluvy	13.73
24.05.2017	Webportál TSD	0.90
24.05.2017	Rozdiel vyúčtovania poistné 2016 TSD	14.83
08.06.2017	OP a OS bleskozvod a revíz.správa	23.00
29.06.2017	Protokol TSD	100.00
29.06.2017	Prevod zostatku od TSD	-6546.30
30.06.2017	Bankové poplatky SB	0.75
17.08.2017	Výťahy - paušál	66.00
31.08.2017	Bankové poplatky SB	0.25
06.09.2017	Bankové poplatky - účet 6637/3100 (31.7.2017)	2.95
06.09.2017	Bankové poplatky - účet 6637/3100 (31.8.2017)	0.75
30.09.2017	Bankové poplatky SB	0.25
09.10.2017	Oprava zvončeku a oprava bleskozvodu	919.50
11.10.2017	Revízia plynu, OP, skúška	7.50
12.10.2017	Výťahy - paušál	66.00
19.10.2017	Deratizácia,dezinfekcia	30.00
23.10.2017	Nedodržanie kvality tepla 2015	-142.46
31.10.2017	Bankové poplatky SB	0.50
06.11.2017	Kľučka	18.00
14.11.2017	Kontrola PHP a hydrantov	15.51

Zvolené fondy: S1 - Fond oprav

TVORBA A ČERPANIE FONDU OPRÁV A ÚDRŽBY ZA OBDOBIE 01.01.2017 ÷ 31.12.2017

Vchod: 11000 011 - Šrobárova 2611/ 11

Strana: 2

Detailné čerpanie fondu:

27.11.2017	Kontrola PHP a hydrantov	15.51
30.11.2017	Bankové poplatky SB	0.50
11.12.2017	Sklo izolačné	67.15
18.12.2017	Kanalizácia - čistenie	95.00
19.12.2017	Vyčistenie výtahovej šachty	100.00
19.12.2017	Výmena kanalizačného potrubia na stupačke	340.00
31.12.2017	Vykonanie úradnej skúšky výtahu	156.00
čerpanie celkom:		-3622.05

Tvorba fondu (platby) za uzávierky rokov:

Rok	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2017				394.68	90.14	124.24					449.38	83.3
tvorba celkom:											1141.76	

Celkom za Šrobárova 2611/ 11

počiatočný stav	platby	tvorba iné poh.	čerpanie	zálohy	rozdiel
-12.65 €	1141.76	0.00	-3622.05 €	0.00 €	4751.16 €

Bytový dom: Sázava

REKAPITULÁCIA VYÚČTOVANIA NÁKLADOV ZA ROK 2017

	predpis [€]	platby [€]	predpis - platby [€]	náklad [€]	zostatok [€]
Kúrenie	15931.06	17537.51	-1606.45	11965.97	-5571.54
Voda	5463.32	5359.61	103.71	5102.03	-257.58
Teplá voda	3711.65	3640.52	71.13	3428.34	-212.18
Ohrev vody	13689.73	13293.49	396.24	8795.79	-4497.70
Vyúčt. RME	282.80	270.93	11.87	310.56	39.63
Opravy výťahu					
Elektr.výťahu	758.14	731.09	27.05	486.18	-244.91
Elektr.SP	449.11	428.45	20.66	49.18	-379.27
Uprat SP					
Poistné	281.78	269.97	11.81	567.73	297.76
Upratovanie					
Obsluha KOST					
Zrážková voda	371.00	355.47	15.53	407.92	52.45
Uprat VP					
UpratGAR					
Opravy gar.br					
24. služba					
	40938.59	41887.04	-948.45	31113.70	-10773.34
Fond oprav	2325.60	2229.32	96.28		
Fond na spr.					
Odmeny spoloč.					
Fond MART	552.00	523.00	29.00		
Rezervný fond					
Poplatok	2496.00	2405.00	91.00		
Odmeny zást.v	384.00	370.00	14.00		
Úver	14486.64	13793.90	692.74		
Servis kotla					
Digit. merače					
	20244.24	19321.22	923.02		923.02
SPOLU	61182.83	61208.26	-25.43		-9850.32

CELKOVÉ VYÚČTOVANIE 2017

	byty s vyúčtovaním za 2017	Nedoplatky za byty, ktoré nemajú vyúčtovanie za 2017	
NEDOPLATOK ZA ROK 2017	-9850.32		-9850.32
PO ROK 2017		93.30	93.30
OD ROKU 2017		185.10	185.10
Preplatky > 201804			
Iné pohľadávky fondov		-694.90	-694.90
	-9850.32	-416.50	-10266.82

TVORBA A ČERPANIE FONDU OPRÁV A ÚDRŽBY ZA OBDOBIE
1. 1. – 31. 05. 2018

Vchod: Šrobárova 2611/9

01.01.2018	Servis a oprava výťahu	344,76
01.02.2018	Oprava dverí na vchode č. 9	310,00
17.02.2018	Oprava zámku na dverách vchodu č.9	90,88
27.02.2018	Poštovné	1,25
28.02.2018	Poštovné	1,25
12.03.2018	Xerox a obálky	4,40
24.04.2018	Poistné plnenie	260,00
03.05.2018	Veolia dobropis za tepelnú energiu r. 2015	-22,175
14.05.2018	Paušál výťahu 1. Q	66,00
21.05.2018	Bankové poplatky za obdobie 01/2018 – 04/2018	14,77
28.05.2018	Kopírovanie dokladov na odovzdanie	1,80

Počiatočný stav	Tvorba (podľa predpisov)	Čerpanie	Konečný stav
3 192,15 €	387,52	835,11	3026,735

Vchod: Šrobárova 2611/11

01.01.2018	Servis a oprava výťahu	377,26
27.02.2018	Poštovné	1,25
28.02.2018	Poštovné	1,25
23.03.2018	Maľovanie schodiska a vchodu č. 11	2 968,57
03.04.2018	Výmena poštových schránok vchod č. 11	878,98
03.04.2018	Oprava dverí na vchode č. 11	86,82
03.05.2018	Veolia dobropis za tepelnú energiu r. 2015	-22,175
14.05.2018	Výmena deravého kanalizačného potrubia na spol. rozvodoch	170,--
14.05.2018	Paušál výťahu 1. Q	66,--
21.05.2018	Bankové poplatky za obdobie 01/2018 – 04/2018	14,77
28.05.2018	Kopírovanie dokladov na odovzdanie	1,80

Počiatočný stav	Tvorba (podľa predpisov)	Čerpanie	Konečný stav
4 751,15 €	387,68	4566,70	594,305