

## SPRÁVA O ČINNOSTI SPRÁVCU TÝKAJÚCEJ SA DOMU

Príklad výstupu z modulu DOMUS ukazujúci, že na jeden papier je možné vytlačiť údaje z celého systému - vyúčtovania, revízií, účtovníctva atď.  
Správcovia predkladajú takéto správy vlastníkom bytov spolu s vyúčtovaním.

Demo, s.r.o.  
Háľkova 23  
800 00 Prievidza, Slovensko  
IČO: 12345678, DIČ: 2020123456, IČ DPH: SK2020123456  
Demo, s.r.o. je zaregistrovaná Okresným súdom Prievidza, oddiel: sro, pod číslom vložky 123/S

### Správa o činnosti správcu týkajúcej sa domu za rok 2017

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

Počet	bytov
Celkom	28
z toho v os. vl. k 31.12.2017	27
z toho nájomných	1

**IDENTIFIKÁCIA DOMU**

**Vážení vlastníci,**  
Spolu s vyúčtovaním nákladov za služby spojené s užívaním bytu, spoločných zariadení a spoločných priestorov Vášho bytového domu, Vám týmto predkladáme správu o činnosti správcu za rok 2017.  
Vo Vašom dome prikladáme aktuálny stav splácania financovania obnovy bytového domu z cudzích zdrojov.

**FINANČNÉ HOSPODÁRENIE DOMU**

**NÁKLADY BYTOVÉHO DOMU**

POLOŽKA	PREDPIS (€)	VYÚČTOVANIE (€)	ROZDIEL (€)
Studená voda	3 392,62	2 252,96	1 139,66
Teplá voda	9 307,76	7 020,79	2 286,97
Ústredné kúrenie	12 585,80	10 565,04	2 020,76
Elektrina	498,12	307,71	190,41
Zrážková voda	455,40	393,92	61,48
Poistné	121,56	106,72	14,84
Výkon správy	2 015,28	2 015,28	0,00
Fond údržby a opráv	14 734,65	14 734,65	0,00
<b>Spolu</b>	<b>43 111,19</b>	<b>37 397,07</b>	<b>5 714,12</b>

**NEDOPLATKY**

Nedoplatky vlastníkov a užívateľov bytov k 30.04.2018: 368,35 €  
Počet dlžníkov: 3

Prípadné nedoplatky sú vymáhané všetkými dostupnými spôsobmi - začínajúc upomienkami, následne súdnymi platobnými rozkazmi, exekúciami či dobrovoľnými dražbami. Zástupca vlastníkov osobitne konzultuje každý prípad nedoplatku so správcom a následne s neplatičom.

**ÚČTOVNÝ STAV FONDU PREVÁDZKY, ÚDRŽBY A OPRÁV DOMU 2017**

Mesačná tvorba fondu v 12/ 2017	1 125,53 €	
Fond je tvorený čiastkou €/m2/mesiac	0,65 €	
Stav k 31.12.2016	17 927,55 €	Tvorba k 31.12.2017
Čerpanie k 31.12.2017	10 429,17 €	Zostatok k 31.12.2017
		16 344,22 €
		23 842,60 €

Fond opráv a údržby (ďalej FOaÚ) je tvorený a čerpaný podľa rozhodnutí vlastníkov bytového domu v súlade so zákonom č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a NBP v znení neskorších predpisov. Jeho tvorbu je potrebné schváliť v súlade s plánom opráv, revízií, či budúcich investícií do revitalizácie bytového domu. Je zdrojom na splácanie revitalizácie BD (komerčné úvery, ŠFRB, VPZ). V prípade potreby výraznejšieho čerpania na väčšie opravy v roku 2018 je potrebné schváliť i nastaviť zvýšenie tvorby FOaÚ. V roku 2017 boli finančné prostriedky z FOaÚ čerpané v súlade s rozhodnutiami vlastníkov bytov bytového domu.

**ZOZNAM ÚVEROVÝCH ZMLÚV OBJEKTU**

ČÍSLO ZMLUVY	NÁZOV ZMLUVY	PŮVODNÁ VÝŠKA ÚVERU	DÁT. POSL. SPLÁTKY	ZOSTATOK ÚVERU (K DÁTUMU)
12345678	3425 - Žitná 22 ŠFRB	94 500,00	30.4.2018	86 105,42 (31.12.2017)

**Cenové ponuky v zmysle zákona č. 205/2014 pre Váš dom zverejňujeme na: <https://www.poschodoch.sk/cp123456>**

Vyhotovil: Jana Ekonomka      Dátum tlače      31. 5. 2018

**1/4**  
strana

**ÚDAJE Z VYÚČTOVANIA ZA CELÝ DOM**

**SUMÁRNÝ POHĽAD NA KONTÁ BYTOV**

**STAV OPRÁV Z ÚČTOVNÍCTVA**

**AKTÍVNE ÚVEROVÉ ZMLUVY DOMU**

**VOLITEĽNÝ TEXT PRE DOMEY**

## STAV SPOLOČNÝCH ČASŤÍ DOMU A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ DOMU

### ODBORNÉ PREHLIADKY A ODBORNÉ SKÚŠKY TECHNICKÝCH ZARIADENÍ

ODBORNÁ PREHLIADKA / SKÚŠKA	POZNÁMKA	DT. POSL. REVÍZIE	PLATNÁ DO
Bleskozvod		16.05.2016	16.05.2020
Elektroinštalácia spoločných priestorov		16.07.2016	16.07.2020
Protipožiarne zariadenia (hydranty,HP..)		08.03.2018	08.03.2019
Vodomery studená voda	s rad.modulom	19.02.2013	19.02.2019
Vodomery teplá voda	s rad.modulom	17.05.2017	17.05.2021

Správca prevedie výmenu pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov, ktorým končí v rokoch 2018, 2019 10 – ročná životnosť, za nové pomerové rozdeľovače vykurovacích nákladov s rádiovým odpočtom, ktoré okrem iného zabezpečia diaľkový odpočet bez nutnosti vstupu do bytu, chybové hlásenia pri neoprávnenom zásahu, ako aj spoľahlivý a bezpečný prenos údajov priamo do softvéru, v ktorom sú evidované odpočty a vykonávané ročné vyúčtovanie. Inštaláciou zberníc do bytových domov je možné zabezpečiť mesačné odpočty vodomerov TUV, SV, ako aj pomerových rozdeľovačov so zobrazovaním odpočtov na webovom portáli [www.poschodoch.sk](http://www.poschodoch.sk)

### STAV KONŠTRUKČNÝCH PRVKOV A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ DOMU

KONŠTRUKČNÝ PRVOK/ZARIADENIE STAV	POZNÁMKA	FINANČNÁ POTREBA (€)
Obvodové konštrukcie Dobrý	V roku 2012 bolo vykonané zateplenie bytového domu a odstránenie systémových porúch	0
Strecha Drobné závady	Znaky škár opadanej omietky na strojni výťahov. Korózia na krytoch ventilátorov.	600
Vstupy a okná Poškodený	Dvere do domu morálne aj fyzicky opotrebované. Odporúčame výmenu.	2 000
Výťah Dobrý	Vykonaná výmena rozvážača v roku 2014	0

### INÉ VÝZNAMNÉ SKUTOČNOSTI (SÚVISIACE SO SPRÁVOU BYTOVÉHO DOMU)

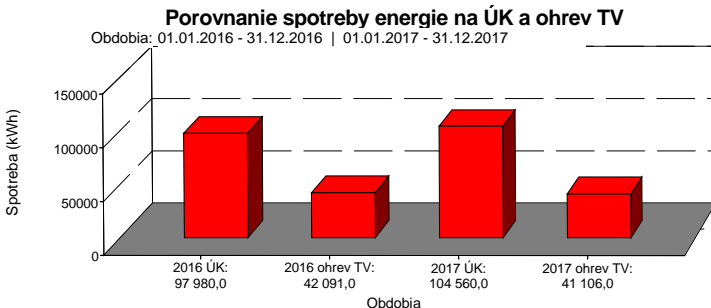
#### ROČNÝ PLÁN OPRÁV SO ZOHľadNENÍM STAVU SPOLOČNÝCH ČASŤÍ DOMU A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ DOMU PRE ROK 2019

SPOL. ČASŤ / ZARIADENIE	STAV	NÁVRHOVANÁ OPRAVA (STAV)	FINANČNÁ POTREBA(€)
Vstupy a okná	Poškodený	Dvere do domu morálne aj fyzicky opotrebované. Odporúčame výmenu.	2 000

Spolu predpokladaný stav FO k 31.12.2018:

37 378,75 €

Predpokladaný stav fondu opráv k 31.12.2018 má iba informatívny charakter - zohľadňuje plánovanú tvorbu za 12 mesiacov a čerpanie k 28.2.2018, nezohľadňuje splácanie úverov a iné čerpania za nasledujúcich 10 mesiacov roku 2018.



VOLITEĽNÝ TEXT  
PRE VŠETKY  
DOMY ALEBO  
KONKRÉTNY DOM

### ZÁVER

Informácie z predloženej správy môžu byť smerodajné pre zmeny plánu opráv bytového domu v budúcnosti ako aj súvisiacej úpravy fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu.

Ďakujeme Vám za prejavenu dôveru i spoluprácu v roku 2017.

Ján Správca  
konateľ spoločnosti



Vyhotovil: Jana Ekonómka

Dátum tlače 31. 5. 2018

2/4  
strana

ODBORNÉ  
PREHLIADKY A  
ODBORNÉ SKÚŠKY  
Z TECHNICKÉJ  
SPRÁVY

STAV  
KONŠTRUKČNÝCH  
PRVKOV A  
SPOLOČNÝCH  
ZARIADENÍ  
VYPLNENÝ  
TECHNIKMI PO  
OBHLIADKACH

NÁVRH PLÁNU  
OPRÁV NA  
ĎALŠÍ ROK  
VYPRACOVANÝ  
TECHNIKMI

PREDPOKLAD  
VYPOČÍTANÝ  
Z ÚČTOVNÍCTVA

POROVNANIE  
SPOTRIEB Z  
VYÚČTOVANIA

# DOMUS

Informačný systém  
pre správu bytových  
a nebytových priestorov

Informačný systém **DOMUS** predstavuje komplexné riešenie pre správu bytových a nebytových priestorov od technických modulov, cez moduly nájomného až po vyúčtovanie. Jeho výhody využívajú správcovia pre správu viac ako 600 000 priestorov na Slovensku a v Čechách.

[www.anasoft.sk](http://www.anasoft.sk)  
[obchod@anasoft.sk](mailto:obchod@anasoft.sk)  
+421 2 3223 4374

- (SK) Bratislava – Slovensko
- (CZ) Česká Lípa – Česká republika
- (DE) Bochum – Nemecko
- (US) New Jersey – USA