

Výročná správa o Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov Orchidea na Tr. SNP 34,36,38 **za r. 2016**

Predkladaná v súlade so zákonom č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.

I. Úvod – základná charakteristika objektu

Vchod: Trieda SNP 34,36,38

Počet pochodí: 7

Počet bytových jednotiek: 68 (1 spojený byt)

Spoločné priestory: 2 (prenajaté) + 4 (4x kočíkareň, 1 x archív – kancelária)

Nebytové priestory: 3

II. Výsledky hospodárenia

II.1.Podklady pre stanovenie mesačných zálohových platieb služieb spojených s bývaním alebo užívaním nebytových priestorov pre r. 2017

Zálohové platby v roku 2016 boli stanovené vzhľadom na vyúčtovanie roku 2015 a individuálne požiadavky vlastníkov bytov. Počas roka boli menené zálohové platby len v individuálnych prípadoch, odôvodnených prípadoch nedoplatkov vo Vyúčtovaní za predchádzajúci rok. Pri stanovení platných zálohových platieb sa použili nasledujúce podklady:

- náklady a spotreby služieb za r.2016
- plochy bytov
- ceny tepla, SÚV, elektrickej energie a ost. služieb

II.2.Vyúčtovanie služieb spojených s bývaním za obdobie **1.1.2016 – 31.12.2016**

II.2.1. Správna réžia 2.508,69 € (2015 – 2544,04€)

100% => Rovnakým dielom 2.508,69 € / 68 bytov

II.2.2. Rozúčtovanie ENBRA 951,84 € (2015 – 952,22€)

100% => Rovnakým dielom 951,84 € / 68 bytov

II.2.3. Teplo na vykurovanie 21.769,55 € (2015 –21.568,10€)

100% => Meranie PRVN ENBRA 21.769,55 € (samostatný protokol)

II.2.4. Teplo na ohrev TÚV 15.702,92 € (2015 – 16.093,23€)

10% => Rovnakým dielom 1.570,29€ (2015 - 1.609,33) € / 68 bytov

90% => Merač TÚV 14.132,63€ (2015- 14,483,96€) € 1.990 (2.073) m3

II.2.5. Vodné stočné –

Merač spotreba TÚV 1.940,7 m3 (2015 – 1.983m3) 2,79 €/m3 (2,64)

5.410,84 € (2015 – 5.242,45€)

100% => Merač – prepočet TÚV 1.990,9 m3 5.410,83 € k = **0,975** (0,957)

II.2.6. Vodné stočné

Merač spotreba SV 3.067 m3 (2015 – 3.088m3)

8.563,66 € (2015 – 8.676,75€) 2,79 €/m3 (2,81)

100% => Merač prepočet SV 3.067 m3 8.563,66 € k = **0,988** (0,986)

- II.2.7. Upratovanie spol. priestorov 2.484,12€ (2015 – 2.495,70€) € =>**
100% => Rovnakým dielom 2.484,12 € / 68 bytov
- II.2.8. Výťah - prevádzka 2.107,85 € (2015 – 2.259,07€)**
100% => Rovnakým dielom 2.107,85 € / 53 bytov
- II.2.9. Elektrická energia spol. priestorov 1.326,57 € (2015– 1.305,35€)**
100% => Rovnakým dielom 1.326,57 € / 68 bytov
- II.2.10. Ostatné služby 23,45 € (2014 – 70,45€)**
100% => Rovnakým dielom 23,45 / € 68 bytov
- II.2.11. SIPO 293,50 € (2015 – 295,86€)**
100% => Rovnakým dielom 293,50 € / 68 bytov
- II.2.12. Namont 302,28 € (2015 - 302,28)**
100% => Rovnakým dielom 302,28 € / 68 bytov

II.3. Nevyúčtované mesačné poplatky => NIE SÚ

II.4. Zhodnotenie technického stavu objektu

II.4.1. Vydaný energetický certifikát => č. 034254/2013/22/032612011/EC

II.5. Zhodnotenie technického stavu objektu - STRECHA

II.5.1. Strecha po generálne oprave a zateplení r. 2008

II.6. Zhodnotenie technického stavu objektu – REVÍZIE spoločných zariadení

II.6.1. Merače SV => vymenené 3/2012 overené meradlo do **3/2018**

II.6.2. Merače TUV => vymenené 6/2015 overené meradlo do **6/2019**

II.6.3. Plynové zariadenia => revízia platná do **6 /2017**

II.6.4. Elektrické zariadenia spol. priestorov => revízia platná do **6/2017**

II.6.5. Elektrické zariadenia – bleskozvody => revízia platná do **6/2017**

II.6.6. Zdvíhacie zariadenie => zodpovedný dodávateľ VÝŤAHY CIRNER s.r.o. => odborné skúšky výťahov vykonané 5.5.2015 **ODPORÚČANIE NA VÝMENU CELÉHO VÝŤAHOVÉHO ZARIADENIA**

Havarijné stavy na strane SVB, platený servis havarijných stavov na strane vlastníkov bytov zabezpečuje fy **NAMONT – Hric Štefan 055/632 5 666.**

Odporúčame:

ODPORÚČANIE NA VÝMENU CELÉHO VÝŤAHOVÉHO ZARIADENIA

Zasklenie lodžii – individuálne na vlastné náklady.

Je schválená projektová dokumentácia zasklenia lodžii nad zábradlím spracovaný Ing. Janou Ruskovou (4/2013) z dôvodu jednotného vzhľadu bytového domu na Tr. SNP 34,36,38 Magistrátom mesta Košice –referát UHA a Mestskou časťou Západ – stavebný úrad.

Projektová dokumentácia je u predsedu spoločenstva.

I.1. Fond opráv, údržby a prevádzky (FoÚ)

Čerpanie FoÚ sa uskutočňovalo v súlade so Spoločenskou zmluvou.

POPIS	SUMA	
EEB Projekt elektro SNP 34,36,38	900,00 €	
NAMONT drobné opravy havarijných stavov	87,92 €	
Deratizácia, dezinfekcia	150,00 €	
Daň FoÚ za prenajaté priestory	288,64 €	
Svietidlo SNP 38	19,20 €	
Ostatné drobné výdavky	5,76 €	2016
CELKOM	1 451,52 €	(9.567,24)

ZATEPLENIE: SPLATENÉ

Na základe výsledkov hospodárenia je zrejmé, že zálohové platby na služby spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov boli stanovené správne, individuálne budú upravené podľa vyúčtovania za rok 2016 od 2017/06.

Finančné prostriedky FOaÚ boli čerpané v súlade s požiadavkami vlastníkov bytov a nebytových priestorov a aktuálnym stavom bytového domu.

V Košiciach, dňa 13.5.2017

Ing. Antonín Novyzedlák
predseda spoločenstva