

Správa o činnosti správcu týkajúcej sa domu za rok 2023

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 Mestského súdu Bratislava III., Oddiel: Sro, vložka č. 44655/B

Bytový dom	201
Ulica	Tomášikova 50/A, B
Mesto	83104 Bratislava

Počet	bytov	nebyt.pr.	garáží
Celkom	234	61	51
z toho v os. vl. k 31. 12. 2023	234	61	51

ÚČTY OBJEKTU

ČÍSLO ÚČTU	POPIS	ZOSTATOK K 31.12.2023 (€)
SK70 1100 0000 0026 2318 4212	Koloseo - objekt 201 (hlavný)	87 189,17

Vážený vlastník,

FINANČNÉ HOSPODÁRENIE DOMU

NÁKLADY BYTOVÉHO DOMU

POLOŽKA	PREDPIS (€)	VYÚČTOVANIE (€)	ROZDIEL (€)
Fond údržby a opráv	86 603,52	86 603,52	0,00
Fond údržby a opráv - garáže	1 600,32	1 600,32	0,00
Merače fond	24 096,00	24 096,00	0,00
Výkon správy	29 089,56	29 089,56	0,00
Náklady GDPR	3 276,24	3 276,24	0,00
Technologické zariadenia	9 917,76	9 917,76	0,00
Teplo na ohrev TÚV	54 070,06	46 432,04	7 638,02
Teplo na vykurovanie	141 325,46	109 487,92	31 837,54
Studená voda na prípravu TÚV	17 469,24	15 373,71	2 095,53
Studená voda	33 975,76	28 630,46	5 345,30
Odvoz a likvidácia odpadu	14 265,24	16 147,84	-1 882,60
Elektrická energia - spoločné priestory	4 863,96	3 008,78	1 855,18
Elektrická energia - garáže	2 007,24	1 957,56	49,68
Elektrická energia - výťahy	10 374,84	10 520,47	-145,63
Elektrická energia - pivnice	42,36	22,45	19,91
Odvoz a likvidácia odpadu-obch.priestory	5 887,44	6 994,96	-1 107,52
Elektrická energia - vonkajšie osvetlenie	711,12	413,48	297,64
Deratizácia	3 015,48	1 838,17	1 177,31
Údržba o exteriér	16 041,20	20 395,32	-4 354,12
Starostlivosť o zeleň	15 517,10	16 631,88	-1 114,78
Upratovanie spoločných priestorov	46 174,68	45 804,96	369,72
Strážna služba	30 440,16	33 035,65	-2 595,49
Havarijná služba	1 142,40	1 322,78	-180,38
Požiarna ochrana	1 947,84	2 010,01	-62,17
Havarijná služba-obch.priestory	79,56	87,14	-7,58
Elektrická požiarna signalizácia	3 709,44	3 405,48	303,96
Elektrická požiarna signalizácia,PCO-obch.priestory	480,48	436,92	43,56
Poistenie domu	7 549,80	8 053,72	-503,92
Bankové poplatky, Poštovné, Právne služby	2 120,64	4 008,25	-1 887,61
Vykurovanie vlastné	4 155,56		4 155,56
Spolu	571 950,46	530 603,36	41 347,10

NEDOPLATKY

Nedoplatky vlastníkov a užívateľov bytov k 31.12.2023: 40 967,71 €

Počet dlžníkov: 136

Mesačná tvorba fondu v 12/ 2023

11 131,76 €

ÚČTOVNÝ STAV FONDU PREVÁDZKY, ÚDRŽBY A OPRÁV DOMU 2023

Stav k 31. 12. 2022

74 689,62 € Tvorba k 31. 12. 2023

125 674,26 €

Čerpanie k 31. 12. 2023

181 318,62 € Zostatok k 31. 12. 2023

19 045,26 €

STAV SPOLOČNÝCH ČASTÍ DOMU A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ DOMU

ODBORNÉ PREHLIADKY A ODBORNÉ SKÚŠKY TECHNICKÝCH ZARIADENÍ

ODBORNÁ PREHLIADKA / SKÚŠKA	DT. POSL. REVÍZIE	PLATNÁ DO
Energetický certifikát	20. 3. 2020	20. 3. 2030
Kontrola núdzového osvetlenia	25. 1. 2024	25. 1. 2025
Kontrola stabilného has.zariadenia - vodná clona	15. 1. 2024	15. 1. 2025
Odborná prehliadka a skúška SKV	23. 10. 2023	23. 10. 2024
Odborná prehliadka EPS	23. 10. 2023	23. 10. 2024
Odborná prehliadka garážových brán	10. 5. 2024	10. 8. 2024
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	24. 11. 2020	24. 11. 2025
OP a OS el.zariadenia Elektroinštalácia kotolňa VZT	24. 11. 2020	24. 11. 2025
OP a OS el.zariadenia Elektroinštalácia objekt	19. 6. 2020	19. 6. 2025
OP a OS el.zariadenia silnoprúd	26. 6. 2020	26. 6. 2025
OP nízkotlakovej kotolne 201 (25/1984 zb)	12. 11. 2023	12. 11. 2024
OP plyn.zariadenia-STL regulačná stanica	12. 11. 2023	12. 11. 2024
OP TNS-expanz.tlaková nádoba	12. 11. 2023	12. 11. 2024
OP vonkajšia, vnútorná prehliadka kotlov	12. 11. 2023	12. 11. 2024
Pravidelná servisná prehliadka MaR	5. 12. 2023	5. 12. 2024
Protipožiarna prehliadka	23. 1. 2024	23. 1. 2025
Revízia bleskozvodov	11. 7. 2023	11. 7. 2026
Revízia dopúšťacieho systému	2. 5. 2024	2. 5. 2025
Revízia komínov	4. 3. 2024	4. 9. 2024
Revízia TNS-expanz.tlaková nádoba Reflex	11. 9. 2019	11. 9. 2029
Revízia vonkajších požiarnych hydrantov	19. 9. 2023	19. 9. 2024
Revízia výťahov (3 mes.)	31. 3. 2024	30. 6. 2024
Revízia výťahov (3 roč.)	10. 5. 2022	10. 5. 2025
Revízia výťahov (6 roč.)	4. 2. 2019	4. 2. 2025
Ročný servis úpravne vody	28. 4. 2023	28. 4. 2024
Servis klimatizačných jednotiek a požiarnych klapiek	14. 5. 2024	14. 5. 2025
Servisná prehliadka kotlov	1. 3. 2024	1. 3. 2025
Skúška a kalibrácia plynovej detekcie CO	31. 10. 2023	31. 10. 2024
Tlaková skúška hadíc	6. 3. 2023	6. 3. 2028
Vývoz ORL	12. 11. 2023	12. 11. 2024

STAV KONŠTRUKČNÝCH PRVKOV A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ DOMU

KONŠTRUKČNÝ PRVOK/ZARIADENIE	STAV	POZNÁMKA KONŠTR. PRVKU	POZNÁMKA STAVU
Átrium	V norme		
Automatické brány	Priebežné opotrebn.		
Balkóny, terasy a loggie	Zlý-potrebné opravy		
Bleskozvody	Dobrý		

KONŠTRUKČNÝ PRVOK/ZARIADENIE STAV	POZNÁMKA KONŠTR. PRVKU	POZNÁMKA STAVU
Daždozvody	Zlý	
Detské ihrisko	Dobrý	Realizovaná výmena.
Dopravné značenie	Priebežné opotreb.	nutné maľovanie
Elektrické rozvody a zariadenia	Priebežné opotreb.	
EPS	Nutná oprava	
Exteriér	Dobrý	Oprava zámkovej dlažby a obkladu fasády v areáli.
Fasáda	Priebežné opotreb.	
Interiér	Priebežné opotreb.	
Kamerový systém	Priebežné opotreb.	
Kanalizácia	Priebežné opotreb.	
Kontajnerové stojiská	Priebežné opotreb.	nutné uzatvorenie kont.stojísk
Kotolňa	Zlý-potrebné opravy	
ORL	Priebežné opotreb.	
Osvetlenie chodieb	Nutná výmena	
Pieskovisko	Zlý	nutná výmena rámu
Piesok	V norme	Kontrola kvality piesku
PO, Hydranty	Priebežné opotreb.	
Podlaha spoločných priestorov	Zlý-potrebné opravy	
Spoločné priestory - núdzové osvetlenie	Dobrý	vymenené
Strecha	Nutná oprava	Revízia - kontrola - prípadná oprava. Odporúčaná výmena atiky.
Technologické zariadenia	Priebežné opotreb.	
TÚV - zásobníky	Priebežné opotreb.	
TÚV a UK - hlavné rozvody	Zlý-nutná výmena	
Videovrátnik	Nutná výmena	
Vonkajšie osvetlenie	Priebežné opotreb.	potrebná výmena za LED osvetlenie
Výťah	Priebežné opotreb.	

Návrh tvorby FPÚaO:

0,70 €/m²


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