

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	202
Ulica	Tomášikova 50/E
Mesto	83104 Bratislava

Počet	bytov	nebyt.pr.	garáží
Celkom	79	8	43
z toho v os. vl. k 31. 12. 2023	79	8	43

ÚČTY OBJEKTU

ČÍSLO ÚČTU	POPIS	ZOSTATOK K 31.12.2023 (€)
SK85 1100 0000 0026 2418 4206	Koloseo - objekt 202 (hlavný)	78 584,06

Vážený vlastník,

FINANČNÉ HOSPODÁRENIE DOMU

NÁKLADY BYTOVÉHO DOMU

POLOŽKA	PREDPIS (€)	VYÚČTOVANIE (€)	ROZDIEL (€)
Fond údržby a opráv	28 218,96	28 218,96	0,00
Fond údržby a opráv - garáže	1 168,08	1 168,08	0,00
Merače fond	8 352,00	8 352,00	0,00
Výkon správy	10 764,48	10 764,48	0,00
Náklady GDPR	1 156,32	1 156,32	0,00
Technologické zariadenia	3 818,64	3 818,64	0,00
Teplo na ohrev TÚV	22 570,97	18 539,73	4 031,24
Teplo na vykurovanie	66 419,50	45 376,88	21 042,62
Studená voda na prípravu TÚV	5 847,60	4 961,71	885,89
Studená voda	12 277,98	9 370,19	2 907,79
Odvoz a likvidácia odpadu	3 764,10	5 506,77	-1 742,67
Elektrická energia - spoločné priestory	1 572,67	965,01	607,66
Elektrická energia - garáže	4 373,64	4 052,81	320,83
Elektrická energia - výtahy	3 011,76	2 251,68	760,08
Odvoz a likvidácia odpadu-obch.priestory	3 546,96	3 357,20	189,76
Elektrická energia - vonkajšie osvetlenie	236,40	140,01	96,39
El. energia - Vzduchotechnika chladenie - OP	1 711,68	511,90	1 199,78
Servis výtahov	3 194,76	5 411,59	-2 216,83
Deratizácia	1 222,68	1 253,52	-30,84
Údržba o exteriér	5 032,56	6 918,88	-1 886,32
Starostlivosť o zeleň	5 152,80	4 989,05	163,75
Upratovanie spoločných priestorov	15 038,64	15 191,90	-153,26
Strážna služba	14 591,28	15 592,38	-1 001,10
Havarijná služba	379,20	456,40	-77,20
Požiarna ochrana	921,00	893,54	27,46
Havarijná služba-obch.priestory	26,64	32,68	-6,04
Elektrická požiarna signalizácia	1 745,88	1 621,66	124,22
Elektrická požiarna signalizácia,PCO-obch.priestory	274,56	124,68	149,88
Poistenie domu	2 661,36	2 660,10	1,26
Bankové poplatky, Poštovné, Právne služby	830,04	1 402,77	-572,73

NÁKLADY BYTOVÉHO DOMU

POLOŽKA	PREDPIS (€)	VYÚČTOVANIE (€)	ROZDIEL (€)
Vykurovanie vlastné	5 058,76		5 058,76
Spolu	234 941,90	205 061,51	29 880,39

NEDOPLATKY

Nedoplatky vlastníkov a užívateľov bytov k 31.12.2023: 18 371,19 €

Počet dlžníkov: 45

Mesačná tvorba fondu v 12/ 2023

3 745,41 €

ÚČTOVNÝ STAV FONDU PREVÁDZKY, ÚDRŽBY A OPRÁV DOMU 2023

Stav k 31. 12. 2022	45 474,99 €	Tvorba k 31. 12. 2023	38 339,53 €
Čerpanie k 31. 12. 2023	57 803,72 €	Zostatok k 31. 12. 2023	26 010,80 €

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
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	19. 6. 2020	19. 6. 2025
OP a OS el.zariadenia Elektroinštalácia kotolňa VZT	19. 6. 2020	19. 6. 2025
OP a OS el.zariadenia Elektroinštalácia objekt	19. 6. 2020	19. 6. 2025
OP nízkotlakovej kotolne 202 (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	5. 3. 2024	5. 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	30. 12. 2023	30. 12. 2024

STAV KONŠTRUKČNÝCH PRVKOV A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ DOMU

KONŠTRUKČNÝ PRVOK/ZARIADENIE	STAV	POZNÁMKA KONŠTR. PRVKU	POZNÁMKA STAVU
Átrium	V norme		

KONŠTRUKČNÝ PRVOK/ZARIADENIE/STAV	POZNÁMKA KONŠTR. PRVKU	POZNÁMKA STAVU
Automatické brány	Priebežné opotreb.	
Balkóny, terasy a loggie	Zlý-potrebné opravy	
Bleskozvody	Dobrý	
Daždozvody	Zlý	
Detské ihrisko	Dobrý	
Dopravné značenie	Priebežné opotreb.	nutné maľovanie
Elektrické rozvody a zariadenia	Priebežné opotreb.	
EPS	Nutná oprava	
Exteriér	Dobrý	Oprava zámkovej dlažby a bokladu fasády v areáli.
Fasáda	Priebežné opotreb.	
Garážový dom	Zlý	
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
Podlaha spoločných priestorov	Zlý-potrebné opravy	
Spoločné priestory - núdzové osvetlenie	Dobrý	vymenené
Strecha	V norme	Revízia - kontrola - prípadná oprava.
Technologické zariadenia	Priebežné opotreb.	
TÚV - zásobníky	Priebežné opotreb.	
TÚV a UK - hlavné rozvody	Zlý-nutná výmena	
Videovrátnik	Nutná výmena	
Vonkajšie osvetlenie	V norme	Plánovaná postupná 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-