

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	231
Ulica	Tomášikova 50/C
Mesto	83104 Bratislava

Počet	bytov	nebyt.pr.	garáží
Celkom	309	105	142
z toho v os. vl. k 31. 12. 2023	309	105	142

ÚČTY OBJEKTU

ČÍSLO ÚČTU	POPIS	ZOSTATOK K 31.12.2023 (€)
SK63 1100 0000 0026 2418 4214	Koloseo - objekt 203A - 231 (hlavný)	42 179,39

Vážený vlastník,

FINANČNÉ HOSPODÁRENIE DOMU

NÁKLADY BYTOVÉHO DOMU

POLOŽKA	PREDPIS (€)	VYÚČTOVANIE (€)	ROZDIEL (€)
Fond údržby a opráv	97 805,04	97 805,04	0,00
Fond údržby a opráv - garáže	4 351,08	4 351,08	0,00
Merače fond	29 760,00	29 760,00	0,00
Výkon správy	39 110,64	39 110,64	0,00
Náklady GDPR	4 453,68	4 453,68	0,00
Technologické zariadenia	13 661,76	13 661,76	0,00
Teplo na ohrev TÚV	75 516,40	61 273,41	14 242,99
Teplo na vykurovanie	127 940,43	114 096,45	13 843,98
Studená voda na prípravu TÚV	23 963,90	20 065,16	3 898,74
Studená voda	44 294,29	35 612,62	8 681,67
Odvoz a likvidácia odpadu	16 743,86	21 393,53	-4 999,67
Elektrická energia - spoločné priestory	6 586,28	7 489,72	-903,44
Elektrická energia - garáže	11 255,52	10 764,14	491,38
Elektrická energia - výťahy	12 926,64	11 142,69	1 783,95
Elektrická energia - pivnice	97,80	58,45	39,35
Odvoz a likvidácia odpadu-obch.priestory		350,00	
Elektrická energia - vonkajšie osvetlenie	875,64	521,43	354,21
Deratizácia	2 602,92	3 088,73	-485,81
Údržba o exteriér	17 427,24	19 871,34	-2 444,10
Starostlivosť o zeleň	18 914,52	21 122,44	-2 207,92
Upratovanie spoločných priestorov	56 039,28	55 163,64	875,64
Strážna služba	48 495,48	52 038,59	-3 543,11
Havarijná služba	1 488,36	1 785,76	-297,40
Požiarna ochrana	3 038,52	3 088,72	-50,20
Elektrická požiarna signalizácia	6 778,08	6 268,39	509,69
Poistenie domu	9 456,60	9 421,27	35,33
Bankové poplatky, Poštovné, Právne služby	3 168,48	4 277,10	-1 108,62
Spolu	676 752,44	648 035,79	28 716,65

NEDOPLATKY

Nedoplatky vlastníkov a užívateľov bytov k 31.12.2023: 36 436,31 €

Počet dlžníkov: 150

Objekt: 231, Tomášikova 50/C

Dátum tlače: 24. 5. 2024

1/3

strana

ÚČTOVNÝ STAV FONDU PREVÁDZKY, ÚDRŽBY A OPRÁV DOMU 2023

Stav k 31. 12. 2022

130 578,66 € Tvorba k 31. 12. 2023

135 219,99 €

Čerpanie k 31. 12. 2023

192 583,01 € Zostatok k 31. 12. 2023

73 215,64 €

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	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 203 (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	19. 2. 2024	19. 2. 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		
Automatické brány	Priebežné opotrebn.		
Balkóny, terasy a loggie	Zlý-potrebné opravy		
Bleskozvody	Dobrý		
Daždozvody	Zlý-potrebné opravy		
Detské ihrisko	Dobrý	Realizovaná výmena.	
Dopravné značenie	Priebežné opotrebn.	nutné maľovanie	
Elektrické rozvody a zariadenia	Priebežné opotrebn.		

KONŠTRUKČNÝ PRVOK/ZARIADENIE/STAV	POZNÁMKA KONŠTR. PRVKU	POZNÁMKA STAVU
EPS	Nutná oprava	
Exteriér	Dobrý	Oprava zámkovej dlažby a obkladu fasády v areáli.
Fasáda	Priebežné opotreb.	
Garážový dom	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
Spoločné priestory - stropy	Priebežné opotreb.	
Strecha	Nutná oprava	
Technologické zariadenia	Priebežné opotreb.	
TÚV - zásobníky	Priebežné opotreb.	
TÚV a UK - hlavné rozvody	Zlý-nutná výmena	
Videovrátnik	Zlý-nutná výmena	
Vonkajšie osvetlenie	V norme	Plánovaná 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-