

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	232
Ulica	Tomášikova 50/D
Mesto	83104 Bratislava

Počet	bytov	nebyt.pr.	garáží
Celkom	92	56	39
z toho v os. vl. k 31. 12. 2023	92	56	39

ÚČTY OBJEKTU

ČÍSLO ÚČTU	POPIS	ZOSTATOK K 31.12.2023 (€)
SK78 1100 0000 0026 2518 4208	Koloseo - objekt 203B - 232 (hlavný)	96 740,30
SK41 1100 0000 0026 2818 4211		
SK56 1100 0000 0026 2918 4205		

Vážený vlastník,

FINANČNÉ HOSPODÁRENIE DOMU

NÁKLADY BYTOVÉHO DOMU

POLOŽKA	PREDPIS (€)	VYÚČTOVANIE (€)	ROZDIEL (€)
Fond údržby a opráv	43 270,68	43 270,68	0,00
Fond údržby a opráv - garáže	1 721,28	1 721,28	0,00
Merače fond	9 024,00	9 024,00	0,00
Výkon správy	12 324,12	12 324,12	0,00
Náklady GDPR	1 343,76	1 343,76	0,00
Technologické zariadenia	4 320,36	4 320,36	0,00
Teplo na ohrev TÚV	30 076,71	25 677,48	4 399,23
Teplo na vykurovanie	52 248,44	43 524,78	8 723,66
Studená voda na prípravu TÚV	9 493,92	6 668,13	2 825,79
Studená voda	15 622,69	12 613,19	3 009,50
Odvoz a likvidácia odpadu	5 379,19	6 851,61	-1 472,42
Elektrická energia - spoločné priestory	2 107,04	1 573,95	533,09
Elektrická energia - garáže	3 648,60	3 361,32	287,28
Elektrická energia - výťahy	4 017,96	3 539,20	478,76
Elektrická energia - pivnice	163,68	19,72	143,96
Elektrická energia - vonkajšie osvetlenie	266,40	188,63	77,77
Elektrická energia - garáže vlastne meranie	426,84	169,46	257,38
Servis výťahov	3 167,76	3 886,34	-718,58
Deratizácia	1 572,96	1 072,90	500,06
Údržba o exteriér	6 250,92	8 353,29	-2 102,37
Starostlivosť o zeleň	5 928,84	6 397,19	-468,35
Upratovanie spoločných priestorov	20 858,28	20 390,59	467,69
Strážna služba	15 146,28	16 095,17	-948,89
Havarijná služba	451,20	543,08	-91,88
Požiarna ochrana	1 112,88	1 179,68	-66,80
Elektrická požiarna signalizácia	2 123,88	1 969,31	154,57
Poistenie domu	3 422,40	3 393,53	28,87
Bankové poplatky, Poštovné, Právne služby	1 216,20	2 772,00	-1 555,80
Spolu	256 707,27	242 244,73	14 462,54

NEDOPLATKY

Nedoplatky vlastníkov a užívateľov bytov k 31.12.2023: 9 934,14 €

Počet dlžníkov: 63

Mesačná tvorba fondu v 12/ 2023

5 800,03 €

ÚČTOVNÝ STAV FONDU PREVÁDZKY, ÚDRŽBY A OPRÁV DOMU 2023

Stav k 31. 12. 2022

43 886,34 € Tvorba k 31. 12. 2023

55 734,66 €

Čerpanie k 31. 12. 2023

72 421,50 € Zostatok k 31. 12. 2023

27 199,50 €

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 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 opotrebné.		
Balkóny, terasy a loggie	Zlý-potrebné opravy		
Bleskozvody	Dobry		
Daždozvody	Zlý-potrebné opravy		
Detské ihrisko	Dobry	Realizovaná výmena.	

KONŠTRUKČNÝ PRVOK/ZARIADENIE/STAV	POZNÁMKA KONŠTR. PRVKU	POZNÁMKA STAVU
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	
ORL	Priebežné opotreb.	
Osvetlenie chodieb	Dobrý	vymenené za LED
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	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:

0,80 €/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-