

## 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	233
Ulica	Tomášikova
Mesto	83104 Bratislava

Počet	bytov	nebyt.pr.	garáží
Celkom	0	38	318
z toho v os. vl. k 31. 12. 2023	0	38	318

### ÚČTY OBJEKTU

ČÍSLO ÚČTU	POPIS	ZOSTATOK K 31.12.2023 (€)
SK38 1100 0000 0029 2388 5758	Koloseo - objekt 203C - 233 (hlavný)	4 858,70

Vážený vlastník,

### FINANČNÉ HOSPODÁRENIE DOMU

#### NÁKLADY BYTOVÉHO DOMU

POLOŽKA	PREDPIS (€)	VYÚČTOVANIE (€)	ROZDIEL (€)
Fond údržby a opráv	177,96	177,96	0,00
Fond údržby a opráv - garáže	8 175,12	8 173,19	1,93
Výkon správy	12 170,88	12 167,73	3,15
Náklady GDPR	839,52	839,30	0,22
Technologické zariadenia	5 684,35	5 684,35	0,00
Odvoz a likvidácia odpadu	1 181,04	1 043,51	137,53
Elektrická energia - garáže	12 923,76	12 578,23	345,53
Elektrická energia - pivnice	37,08	19,72	17,36
Elektrická energia - garáže vlastne meranie		542,41	-542,41
Deratizácia	1 342,92	1 295,88	47,04
Upratovanie spoločných priestorov	7 378,44	6 769,04	609,40
Strážna služba	54 230,76	58 266,63	-4 035,87
Požiarna ochrana	1 706,16	1 657,94	48,22
Elektrická požiarna signalizácia	6 397,68	5 821,33	576,35
Poistenie domu	1 775,16	1 777,62	-2,46
Bankové poplatky, Poštovné, Právne služby	1 861,60	1 980,00	-118,40
Technologické zariadenia	1,49		1,49
Bankové poplatky, Poštovné	4,28		4,28
<b>Spolu</b>	<b>115 888,20</b>	<b>118 794,83</b>	<b>-2 906,63</b>

### NEDOPLATKY

Nedoplatky vlastníkov a užívateľov bytov k 31.12.2023: 1 884,93 €

Počet dlžníkov: 71

Mesačná tvorba fondu v 12/ 2023

696,09 €

### ÚČTOVNÝ STAV FONDU PREVÁDZKY, ÚDRŽBY A OPRÁV DOMU 2023

Stav k 31. 12. 2022	27 133,92 €	Tvorba k 31. 12. 2023	8 503,08 €
Čerpanie k 31. 12. 2023	16 680,01 €	Zostatok k 31. 12. 2023	18 956,99 €

### STAV SPOLOČNÝCH ČASTÍ DOMU A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ DOMU

**ODBORNÉ PREHLIADKY A ODBORNÉ SKÚŠKY TECHNICKÝCH ZARIADENÍ**

ODBORNÁ PREHLIADKA / SKÚŠKA	DT. POSL. REVÍZIE	PLATNÁ DO
Kontrola núdzového osvetlenia	25. 1. 2024	25. 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 garáže	19. 6. 2020	19. 6. 2025
OP a OS el.zariadenia Elektroinštalácia VZT203	19. 6. 2020	19. 6. 2025
Protipožiarna prehliadka	23. 1. 2024	23. 1. 2025
Revízie - vodné clony	3. 1. 2023	3. 1. 2024

**STAV KONŠTRUKČNÝCH PRVKOV A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ DOMU**

KONŠTRUKČNÝ PRVOK/ZARIADENIE	STAV	POZNÁMKA KONŠTR. PRVKU	POZNÁMKA STAVU
Automatické brány	Zlý	nutná výmena	
Detektory CO	Nutná	oprava	
Dilatácia	Zlý	potrebné opravy	
Elektrické rozvody a zariadenia	Priebežné	opotrebenie	
EPS	Nutná	oprava	
Hydroizolácia stropov	Zlý	potrebné opravy	
Interiér	Priebežné	opotrebenie	
Kamerový systém	Zlý	potrebné opravy	
Nájazdová rampa	Priebežné	opotrebenie	
Odparovacie žľaby	Zlý	potrebné opravy	hydroizolácie
Odvodňovacie žľaby	Zlý	potrebné opravy	hydroizolácie
Osvetlenie garáží	Zlý	nutná výmena	
Spoločné priestory - núdzové osvetlenie	Zlý	nutná výmena	
Technologické zariadenia	Priebežné	opotrebenie	
Vonkajšie osvetlenie	Zlý		Plánovaná postupná výmena za led osvetlenie potrebná výmena za LED osvetlenie

Návrh tvorby FPÚaO:

0,70 €/m<sup>2</sup>

**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-