

Správa o činnosti správcu týkajúcej sa domu za rok 2022

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 Okresného súdu Bratislava I., 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. 2022	234	61	51

ÚČTY OBJEKTU

ČÍSLO ÚČTU	POPIS	ZOSTATOK K 31.12.2022 (€)
SK70 1100 0000 0026 2318 4212	Koloseo - objekt 201 (hlavný)	60 444,59

Vážený vlastník,

FINANČNÉ HOSPODÁRENIE DOMU

NÁKLADY BYTOVÉHO DOMU

POLOŽKA	PREDPIS (€)	VYÚČTOVANIE (€)	ROZDIEL (€)
Fond údržby	86 603,52	86 603,52	0,00
Fond údržby garáže	1 600,32	1 600,32	0,00
Správa	29 089,56	29 089,56	0,00
Technologické zariadenia	9 917,76	9 917,76	0,00
Ústredné kúrenie	114 010,22	106 146,70	7 863,52
Studená voda	31 939,47	25 617,53	6 321,94
Ohrev TUV	42 567,26	44 669,46	-2 102,20
Teplá voda	16 092,66	13 902,21	2 190,45
Strážna služba	21 543,00	22 260,33	-717,33
Strážna služba - garáže	8 656,50	9 241,65	-585,15
Upratovanie spoločných priestorov	44 246,70	38 737,80	5 508,90
Deratizácia	2 598,76	1 306,26	1 292,50
Deratizácia pivnice	164,44	160,44	4,00
Deratizácia - Garáže	192,02	185,40	6,62
Deratizácia - Nebytové priestory	13,32	36,47	-23,15
Poistenie	5 869,47	5 842,97	26,50
Poistenie garáže	295,59	303,89	-8,30
Poistenie-pivnice	27,93	27,63	0,30
Poistenie-obch.priestory	494,16	732,10	-237,94
Odvoz a likvidácia odpadu	13 806,86	14 999,15	-1 192,29
Odvoz a likvidácia odpadu - Garáže	182,06	165,63	16,43
Odvoz a likvidácia odpadu-obch.priestory	5 798,26	6 994,96	-1 196,70
Upratovanie garáže	1 119,04	1 112,64	6,40
Upratovanie pivnice	109,36	108,96	0,40
Starostlivosť o exteriér	16 102,40	27 286,14	-11 183,74
Požiarna ochrana	1 599,66	1 983,97	-384,31
Požiarna ochrana garáže	225,96	310,02	-84,06
Požiarna ochrana pivnice	93,28	84,05	9,23
Starostlivosť o zeleň	15 567,96	15 958,14	-390,18
Elektrická požiarna signalizácia	3 654,62	3 302,43	352,19
Elektrická požiarna signalizácia,PCO-obch.priestory	473,20	436,92	36,28

NÁKLADY BYTOVÉHO DOMU

POLOŽKA	PREDPIS (€)	VYÚČTOVANIE (€)	ROZDIEL (€)
El. energia - výťahy	10 217,32	8 155,25	2 062,07
Elektrická energia - garáže	1 896,93	1 818,04	78,89
Elektrická energia - pivnice	37,79	25,90	11,89
El. energia spoločných priestorov	4 785,72	3 495,10	1 290,62
El. energia - vonkajšie osvetlenie	700,02	416,20	283,82
El. energia - Vzduchotechnika chladenie - OP		0,00	0,00
Havarijná služba	1 123,36	1 152,61	-29,25
Havarijná služba-obch.priestory	77,44	79,44	-2,00
Poštovné, Bankové poplatky	275,12	311,73	-36,61
Poštovné, Bankové poplatky, Právne služby	1 811,18	3 181,43	-1 370,25
Recepcia	23 086,00	45 324,01	-22 238,01
Náklady GDPR	3 226,60	3 226,60	0,00
Merače	22 590,00	22 590,00	0,00
Vykurovanie vlastné	857,45		857,45
Spolu	545 340,25	558 901,33	-13 561,08

NEDOPLATKY

Nedoplatky vlastníkov a užívateľov bytov k 31.12.2022: 70 118,29 €

Počet dlžníkov: 278

Mesačná tvorba fondu v 12/ 2022

ÚČTOVNÝ STAV FONDU PREVÁDZKY, ÚDRŽBY A OPRÁV DOMU 2022

Stav k 31. 12. 2021	76 927,57 €	Tvorba k 31. 12. 2022	112 628,15 €
Čerpanie k 31. 12. 2022	114 848,10 €	Zostatok k 31. 12. 2022	74 707,62 €

STAV SPOLOČNÝCH ČASŤÍ DOMU A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ DOMU

ODBORNÉ PREHLIADKY A ODBORNÉ SKÚŠKY TECHNICKÝCH ZARIADENÍ

ODBORNÁ PREHLIADKA / SKÚŠKA	POZNÁMKA	DT. POSL. REVÍZIE	PLATNÁ DO
Kontrola stabilného has.zariadenia - vodná clona		3. 1. 2023	3. 1. 2024
Odborná prehliadka a skúška SKV		28. 10. 2022	28. 10. 2023
Odborná prehliadka EPS	bez objednávky, vykonáva sa automaticky	28. 10. 2022	28. 10. 2023
Odborná prehliadka garážových brán		4. 5. 2023	4. 8. 2023
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. 2022	12. 11. 2023
OP plyn.zariadenia-STL regulačná stanica		12. 11. 2022	12. 11. 2023
OP TNS-expanz.tlaková nádoba		12. 11. 2022	12. 11. 2023
OP vonkajšia, vnútorná prehliadka kotlov		12. 11. 2022	12. 11. 2023
Pravidelná servisná prehliadka MaR		31. 12. 2022	31. 12. 2023
Protipožiarna prehliadka		10. 2. 2023	10. 2. 2024
Revízia bleskozvodov	Závady odstránené na mieste.	8. 7. 2020	8. 7. 2023
Revízia dopúšťacieho systému		13. 4. 2023	13. 4. 2024
Revízia komínov		4. 3. 2023	4. 9. 2023
Revízia TNS-expanz.tlaková nádoba Reflex		11. 9. 2019	11. 9. 2029
Revízia vonkajších požiarnych hydrantov		6. 3. 2023	6. 3. 2024
Revízia výťahov (3 mes.)		31. 3. 2023	30. 6. 2023

ODBORNÁ PREHLIADKA / SKÚŠKA	POZNÁMKA	DT. POSL. REVÍZIE	PLATNÁ DO
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		20. 6. 2022	20. 6. 2023
Skúška a kalibrácia plynovej detekcie CO		19. 12. 2022	19. 12. 2023
Tlaková skúška hadíc		6. 3. 2023	6. 3. 2024
Vývoz ORL		8. 11. 2022	8. 11. 2023

STAV KONŠTRUKČNÝCH PRVKOV A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ DOMU

KONŠTRUKČNÝ PRVOK/ZARIADENIE	STAV	POZNÁMKA
Átrium	V norme	
Detské ihrisko	V norme	Realizovaná výmena.
Dopravné značenie	V norme	
Elektrické rozvody a zariadenia	V norme	5. ročná revízia - zrealizované v r. 2020
Exteriér		Oprava zámkovej dlažby a obkladu fasády v areáli.
Kotolňa	V norme	
Merače SV	V norme	Kalibrácia zrealizovaná v r. 2019
Merače TÚV	V norme	Kalibrácia zrealizovaná v r. 2018
Pieskovisko	V norme	Priebežná kontrola
Piesok	V norme	Kontrola kvality piesku
Pomerové merače tepla	V norme	
Spoločné priestory - núdzové osvetlenie	Nutná oprava	Nutná výmena.
Strecha	Nutná oprava	Revízia - kontrola - prípadná oprava. Odporúčaná výmena atiky.
Technologické zariadenia		
TÚV - zásobníky	V norme	Revízia - prípadná oprava.
TÚV a UK - hlavné rozvody	V norme	
Vonkajšie osvetlenie	V norme	Plánovaná postupná výmena za led osvetlenie.

Spolu predpokladaný stav FO k 31.12.2023:

154 157,92 €


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-