

## 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	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. 2022	92	56	39

### ÚČTY OBJEKTU

ČÍSLO ÚČTU	POPIS	ZOSTATOK K 31.12.2022 (€)
SK78 1100 0000 0026 2518 4208	Koloseo - objekt 203B - 232 (hlavný)	94 489,55

Vážený vlastník,

## FINANČNÉ HOSPODÁRENIE DOMU

### NÁKLADY BYTOVÉHO DOMU

POLOŽKA	PREDPIS (€)	VYÚČTOVANIE (€)	ROZDIEL (€)
Fond údržby	43 270,68	43 270,68	0,00
Fond údržby garáže	1 721,28	1 721,28	0,00
Správa	12 324,12	12 324,12	0,00
Technologické zariadenia	4 320,36	4 320,36	0,00
Ústredné kúrenie	40 366,43	34 640,56	5 725,87
Studená voda	14 242,59	11 588,30	2 654,29
Ohrev TUV	22 965,83	21 124,35	1 841,48
Teplá voda	8 717,91	6 829,69	1 888,22
Strážna služba	8 589,10	9 153,80	-564,70
Strážna služba - garáže	6 435,98	6 862,81	-426,83
Upratovanie spoločných priestorov	19 068,32	15 570,81	3 497,51
Deratizácia	1 148,08	523,21	624,87
Deratizácia pivnice	201,30	196,56	4,74
Deratizácia - Garáže	198,96	193,08	5,88
Poistenie	2 568,75	2 601,95	-33,20
Poistenie garáže	321,45	326,74	-5,29
Poistenie-pivnice	50,07	68,95	-18,88
Odvoz a likvidácia odpadu	5 078,76	6 239,86	-1 161,10
Odvoz a likvidácia odpadu - Garáže	191,32	173,92	17,40
Upratovanie garáže	1 214,32	1 198,32	16,00
Upratovanie pivnice	259,38	256,80	2,58
Starostlivosť o exteriér	6 156,10	10 800,53	-4 644,43
Požiarna ochrana	728,60	956,38	-227,78
Požiarna ochrana garáže	239,76	326,24	-86,48
Požiarna ochrana pivnice	127,44	117,92	9,52
Starostlivosť o zeleň	5 838,98	6 127,58	-288,60
Elektrická požiarna signalizácia	2 091,64	1 929,46	162,18
El. energia - výťahy	3 700,58	3 048,84	651,74
Elektrická energia - garáže	3 188,54	2 855,02	333,52
Elektrická energia - pivnice	161,16	21,99	139,17
El. energia spoločných priestorov	1 817,72	1 306,65	511,07

## NÁKLADY BYTOVÉHO DOMU

POLOŽKA	PREDPIS (€)	VYÚČTOVANIE (€)	ROZDIEL (€)
El. energia - vonkajšie osvetlenie	262,44	159,64	102,80
Elektrická energia - garáže vlastne meranie	420,38	121,64	298,74
Havarijná služba	443,68	473,22	-29,54
Poštovné, Bankové poplatky	321,12	352,68	-31,56
Poštovné, Bankové poplatky, Právne služby	875,42	1 561,43	-686,01
Servis výťahov	3 153,04	3 690,53	-537,49
Náklady GDPR	1 323,40	1 323,40	0,00
Merače	8 460,00	8 460,00	0,00
<b>Spolu</b>	<b>232 564,99</b>	<b>222 819,33</b>	<b>9 745,66</b>

## NEDOPLATKY

Nedoplatky vlastníkov a užívateľov bytov k 31.12.2022: 14 731,78 €

Počet dlžníkov: 106

Mesačná tvorba fondu v 12/ 2022

## ÚČTOVNÝ STAV FONDU PREVÁDZKY, ÚDRŽBY A OPRÁV DOMU 2022

Stav k 31. 12. 2021	60 421,83 €	Tvorba k 31. 12. 2022	55 155,05 €
Čerpanie k 31. 12. 2022	71 690,54 €	Zostatok k 31. 12. 2022	43 886,34 €

## 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		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. 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		15. 11. 2022	15. 11. 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
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		26. 6. 2022	26. 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	

## 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		5. ročná revízia - zrealizované v r. 2020
Exteriér		Oprava zámkovej dlažby a obkladu fasády v areáli.
Garážový dom		
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	Nutná oprava	
Spoločné priestory - núdzové osvetlenie	Nutná oprava	Nutná výmena.
Spoločné priestory - stropy		
Strecha		Revízia - kontrola - prípadná oprava.
Technologické zariadenia		
TÚV - zásobníky	V norme	
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:

79 112,01 €

  
**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