

## 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	233
Ulica	Tomášikova
Mesto	83104 Bratislava

Počet	bytov	nebyt.pr.	garáží
Celkom	0	38	318
z toho v os. vl. k 31. 12. 2022	0	38	318

### ÚČTY OBJEKTU

ČÍSLO ÚČTU	POPIS	ZOSTATOK K 31.12.2022 (€)
SK38 1100 0000 0029 2388 5758	Koloseo - objekt 203C - 233 (hlavný)	16 478,72

Vážený vlastník,

### FINANČNÉ HOSPODÁRENIE DOMU

#### NÁKLADY BYTOVÉHO DOMU

POLOŽKA	PREDPIS (€)	VYÚČTOVANIE (€)	ROZDIEL (€)
Fond údržby	177,96	177,96	0,00
Fond údržby garáže	8 175,12	8 175,12	0,00
Správa	12 170,88	12 170,88	0,00
Technologické zariadenia	5 685,84	5 685,84	0,00
Strážna služba - garáže	53 799,24	57 486,23	-3 686,99
Deratizácia pivnice	142,82	138,24	4,58
Deratizácia - Garáže	1 178,68	1 157,64	21,04
Poistenie garáže	1 509,42	1 541,98	-32,56
Poistenie-pivnice	27,78	28,26	-0,48
Odvoz a likvidácia odpadu - Garáže	1 161,32	1 043,51	117,81
Upratovanie garáže	7 157,80	5 695,79	1 462,01
Upratovanie pivnice	109,52	108,84	0,68
Požiarna ochrana garáže	1 624,28	1 949,19	-324,91
Požiarna ochrana pivnice	53,96	51,16	2,80
Elektrická požiarna signalizácia	6 302,00	5 821,33	480,67
Elektrická energia - garáže	11 408,81	9 312,47	2 096,34
Elektrická energia - pivnice	31,72	21,99	9,73
Poštovné, Bankové poplatky	197,12	216,83	-19,71
Poštovné, Bankové poplatky, Právne služby	1 636,76	1 814,54	-177,78
Náklady GDPR	826,80	826,80	0,00
Bankové poplatky+Postovne	3,84		3,84
<b>Spolu</b>	<b>113 381,67</b>	<b>113 424,60</b>	<b>-42,93</b>

#### NEDOPLATKY

Nedoplatky vlastníkov a užívateľov bytov k 31.12.2022: 3 550,07 €

Počet dlžníkov: 204

Mesačná tvorba fondu v 12/ 2022

# ÚČTOVNÝ STAV FONDU PREVÁDZKY, ÚDRŽBY A OPRÁV DOMU 2022

Stav k 31. 12. 2021

30 141,83 € Tvorba k 31. 12. 2022

8 653,68 €

Čerpanie k 31. 12. 2022

10 896,59 € Zostatok k 31. 12. 2022

27 898,92 €

## STAV SPOLOČNÝCH ČASŤÍ DOMU A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ DOMU

### ODBORNÉ PREHLIADKY A ODBORNÉ SKÚŠKY TECHNICKÝCH ZARIADENÍ

ODBORNÁ PREHLIADKA / SKÚŠKA	POZNÁMKA	DT. POSL. REVÍZIE	PLATNÁ DO
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 garáže		19. 6. 2020	19. 6. 2025
OP a OS el.zariadenia Elektroinštalácia VZT203		19. 6. 2020	19. 6. 2025
Protipožiarna prehliadka		10. 2. 2023	10. 2. 2024
Revízie - vodné clony		3. 1. 2023	3. 1. 2024

### STAV KONŠTRUKČNÝCH PRVKOV A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ DOMU

KONŠTRUKČNÝ PRVOK/ZARIADENIE	STAV	POZNÁMKA
Detektory CO	Nutná oprava	
Elektrické rozvody a zariadenia		5. ročná revízia - zrealizované v r. 2020
Garážový dom		
Nájazdová rampa	V norme	Realizovaná oprava/výmena.
Spoločné priestory - núdzové osvetlenie		Výmena batérií.
Technologické zariadenia		
Vonkajšie osvetlenie		Plánovaná postupná výmena za led osvetlenie

Spolu predpokladaný stav FO k 31.12.2023:

29 702,04 €

  
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-