

Správa o činnosti správcu týkajúcej
sa domu za rok 2024

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	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. 2024	234	61	51

ÚČTY OBJEKTU

ČÍSLO ÚČTU	POPIS	ZOSTATOK K 31.12.2024 (€)
SK70 1100 0000 0026 2318 4212	Koloseo - objekt 201 (hlavný)	101 229,42

Vážený vlastník,

FINANČNÉ HOSPODÁRENIE DOMU

NÁKLADY BYTOVÉHO DOMU

POLOŽKA	PREDPIS (€)	VYÚČTOVANIE (€)	ROZDIEL (€)
Fond údržby a opráv	113 798,82	113 798,82	0,00
Fond udrzby a opráv - garáže	3 482,52	3 482,52	0,00
Merače fond	29 116,00	29 116,00	0,00
Výkon správy	29 089,56	29 089,56	0,00
Náklady GDPR	3 276,24	3 276,24	0,00
Technologické zariadenia	9 917,76	9 917,76	0,00
Teplo na ohrev TÚV	58 642,33	54 932,10	3 710,23
Teplo na vykurovanie	142 587,02	116 823,84	25 763,18
Studená voda na prípravu TÚV	19 138,24	19 437,56	-299,32
Studená voda	33 475,04	32 419,44	1 055,60
Odvoz a likvidácia odpadu	18 048,71	20 105,34	-2 056,63
Elektrická energia - spoločné priestory	4 467,10	4 191,90	275,20
Elektrická energia - garáže	3 258,54	3 213,69	44,85
Elektrická energia - výtahy	15 068,74	14 168,10	900,64
Elektrická energia - pivnice	50,86	63,78	-12,92
Odvoz a likvidácia odpadu-obch.priestory	7 248,04	7 783,73	-535,69
Elektrická energia - vonkajšie osvetlenie	808,82	624,05	184,77
Deratizácia	2 613,28	2 578,34	34,94
Údržba o exterie	27 489,68	27 462,95	26,73
Starostlivosť o zeleň	17 468,18	17 830,02	-361,84
Upratovanie spoločných priestorov	46 451,48	43 404,25	3 047,23
Strážna služba	35 877,46	36 342,59	-465,13
Havarijná služba	1 213,00	874,36	338,64
Požiarna ochrana	2 417,44	2 904,22	-486,78
Havarijná služba-obch.priestory	82,81	75,26	7,55
Elektrická požiarna signalizácia	3 709,44	3 739,83	-30,39
Elektrická požiarna signalizácia,PCO-obch.priestory	480,48	436,92	43,56
Poistenie domu	8 029,70	7 999,04	30,66
Bankové poplatky	2 828,93	4 588,90	-1 759,97
Bankové poplatky, Poštovné, Právne služby	641,31	1 020,33	-379,02

NÁKLADY BYTOVÉHO DOMU

POLOŽKA	PREDPIS (€)	VYÚČTOVANIE (€)	ROZDIEL (€)
Vykurovanie vlastné	2 223,06		2 223,06
Spolu	643 000,59	611 701,46	31 299,13

NEDOPLATKY

Nedoplatky vlastníkov a užívateľov bytov k 31.12.2024: 45 136,54 € Počet dlžníkov: 171

Mesačná tvorba fondu v 12/ 2024 15 487,60 €

ÚČTOVNÝ STAV FONDU PREVÁDZKY, ÚDRŽBY A OPRÁV DOMU 2024

Stav k 31. 12. 2023	19 045,26 €	Tvorba k 31. 12. 2024	147 079,43 €
Čerpanie k 31. 12. 2024	93 793,98 €	Zostatok k 31. 12. 2024	72 330,71 €

STAV SPOLOČNÝCH ČASTÍ DOMU A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ DOMU

ODBORNÉ PREHLIADKY A ODBORNÉ SKÚŠKY TECHNICKÝCH ZARIADENÍ

ODBORNÁ PREHLIADKA / SKÚŠKA	POZNÁMKA	DT. POSL. REVÍZIE	PLATNÁ DO
Energetický certifikát		20. 3. 2020	20. 3. 2030
Kontrola núdzového osvetlenia		31. 1. 2025	31. 1. 2026
Kontrola stabilného has.zariadenia - vodná clona		3. 1. 2025	3. 1. 2026
Odborná prehliadka a skúška SKV		21. 10. 2024	21. 10. 2025
Odborná prehliadka EPS		21. 10. 2024	21. 10. 2025
Odborná prehliadka garážových brán		12. 5. 2025	12. 8. 2025
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 silnoprád		26. 6. 2020	26. 6. 2025
OP nízkotlakovej kotolne 201 (25/1984 zb)		12. 11. 2024	12. 5. 2025
OP TNS-expanz.tlaková nádoba a stojatý zásobník vo		12. 11. 2024	12. 11. 2025
OP vonkajšia, vnútorná prehliadka kotlov		12. 11. 2024	12. 11. 2025
Protipožiarna prehliadka		31. 1. 2025	30. 9. 2025
Revízia bleskozvodov		11. 7. 2023	11. 7. 2026
Revízia dopúšťacieho systému		15. 4. 2025	15. 4. 2026
Revízia komínov		4. 3. 2025	4. 9. 2025
Revízia TNS-expanz.tlaková nádoba Reflex		11. 9. 2019	11. 9. 2029
Revízia vonkajších požiarnych hydrantov		26. 9. 2024	26. 9. 2025
Revízia výťahov (3 mes.)		31. 3. 2025	30. 6. 2025
Revízia výťahov (3 roč.)		10. 2. 2025	10. 2. 2028
Revízia výťahov (6 roč.)		10. 2. 2025	10. 2. 2031
Ročný servis úpravne vody		26. 7. 2024	26. 7. 2025
Servis klimatizačných jednotiek a požiarnych klapiek		14. 5. 2024	14. 5. 2025
Servis regulačných staníc plynu		4. 11. 2024	4. 11. 2025
Skúška a kalibrácia plynovej detekcie CO	vykonal: Ján Poláček	7. 11. 2024	7. 11. 2025
Tlaková skúška hadíc		6. 3. 2023	6. 3. 2028
Vývoz ORL		19. 12. 2024	19. 12. 2025

STAV KONŠTRUKČNÝCH PRVKOV A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ DOMU

KONŠTRUKČNÝ PRVOK/ZARIADENIE	STAV	POZNÁMKA KONŠTR. PRVKU	POZNÁMKA STAVU
Átrium	V norme		
Automatické brány	Priebežné opotrebn.		

KONŠTRUKČNÝ PRVOK/ZARIADENIE	STAV	POZNÁMKA KONŠTR. PRVKU	POZNÁMKA STAVU
Balkóny, terasy a loggie	Zlý-potrebné opravy		
Bleskozvody	Dobry		
Daždozvody	Zlý		
Detské ihrisko	Dobry	Realizovaná výmena.	
Dopravné značenie	Dobry		
Elektrické rozvody a zariadenia	Priebežné opotrebn.		
EPS	Nutná oprava		
Exteriér	Dobry	Oprava zámkovej dlažby a obkladu fasády v areáli.	
Fasáda	Priebežné opotrebn.		
Interiér	Priebežné opotrebn.		
Kamerový systém	Priebežné opotrebn.		
Kanalizácia	Priebežné opotrebn.		
Kontajnerové stojiská	Zlý		
Kotolňa	Zlý-potrebné opravy		
ORL	Priebežné opotrebn.		
Osvetlenie chodieb	Nutná výmena		
Pieskovisko	Dobry		
Piesok	V norme	Kontrola kvality piesku	
PO, Hydranty	Priebežné opotrebn.		
Podlaha spoločných priestorov	Zlý-potrebné opravy		
Spoločné priestory - núdzové osvetlenie	Dobry	vymenené	
Strecha	Nutná oprava	Revízia - kontrola - prípadná oprava. Odporúčaná výmena atiky a streš. fólie.	
Technologické zariadenia	Priebežné opotrebn.		
TÚV - zásobníky	Zlý-nutná výmena		
TÚV a UK - hlavné rozvody	Zlý-nutná výmena		
Videovrátnik	Nutná výmena		
Vonkajšie osvetlenie	Dobry		
Výťah	Priebežné opotrebn.		

Návrh tvorby FPÚaO:

1,00 €/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