

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	202
Ulica	Tomášikova 50/E
Mesto	83104 Bratislava

Počet	bytov	nebyt.pr.	garáží
Celkom	79	8	43
z toho v os. vl. k 31. 12. 2024	79	8	43

ÚČTY OBJEKTU

ČÍSLO ÚČTU	POPIS	ZOSTATOK K 31.12.2024 (€)
SK85 1100 0000 0026 2418 4206	Koloseo - objekt 202 (hlavný)	56 895,26

Vážený vlastník,

FINANČNÉ HOSPODÁRENIE DOMU

NÁKLADY BYTOVÉHO DOMU

POLOŽKA	PREDPIS (€)	VYÚČTOVANIE (€)	ROZDIEL (€)
Fond údržby a opráv	36 771,31	36 771,31	0,00
Fond udržby a opráv - garáže	2 524,68	2 524,68	0,00
Merače fond	10 092,00	10 092,00	0,00
Výkon správy	10 764,48	10 764,48	0,00
Náklady GDPR	1 156,32	1 156,32	0,00
Technologické zariadenia	3 818,64	3 818,64	0,00
Teplo na ohrev TÚV	22 589,47	21 891,77	697,70
Teplo na vykurovanie	57 207,63	48 094,65	9 112,98
Studená voda na prípravu TÚV	6 115,00	5 528,78	586,22
Studená voda	11 150,93	9 293,41	1 857,52
Odvoz a likvidácia odpadu	4 938,66	6 840,39	-1 901,73
Elektrická energia - spoločné priestory	2 175,96	1 249,93	926,03
Elektrická energia - garáže	6 148,14	5 364,23	783,91
Elektrická energia - výťahy	4 231,46	4 196,50	34,96
Odvoz a likvidácia odpadu-obch.priestory	4 240,21	4 393,16	-152,95
Elektrická energia - vonkajšie osvetlenie	267,50	211,18	56,32
El. energia - Vzduchotechnika chladenie - OP	1 711,68	1 538,98	172,70
Servis výťahov	4 518,16	6 108,84	-1 590,68
Deratizácia	1 400,03	752,79	647,24
Údržba o exteriér	8 030,11	7 145,02	885,09
Starostlivosť o zeleň	5 601,25	5 982,61	-381,36
Upratovanie spoločných priestorov	14 641,74	16 637,83	-1 996,09
Strážna služba	16 873,08	17 254,55	-381,47
Havarijná služba	409,70	529,88	-120,18
Požiarna ochrana	1 120,10	1 928,78	-808,68
Havarijná služba-obch.priestory	29,14	44,56	-15,42
Elektrická požiarna signalizácia	1 745,88	2 471,81	-725,93
Elektrická požiarna signalizácia,PCO-obch.priestory	274,56	124,68	149,88
Poistenie domu	2 822,71	2 664,97	157,74
Bankové poplatky	1 560,79	2 309,35	-748,56
Bankové poplatky, Poštovné, Právne služby	318,70	750,57	-431,87

NÁKLADY BYTOVÉHO DOMU

POLOŽKA	PREDPIS (€)	VYÚČTOVANIE (€)	ROZDIEL (€)
Vykurovanie vlastné	2 737,78		2 737,78
Spolu	247 987,80	238 436,65	9 551,15

NEDOPLATKY

Nedoplatky vlastníkov a užívateľov bytov k 31.12.2024: 21 342,22 € Počet dlžníkov: 52

Mesačná tvorba fondu v 12/ 2024 5 184,46 €

ÚČTOVNÝ STAV FONDU PREVÁDZKY, ÚDRŽBY A OPRÁV DOMU 2024

Stav k 31. 12. 2023	26 010,80 €	Tvorba k 31. 12. 2024	50 123,08 €
Čerpanie k 31. 12. 2024	37 322,43 €	Zostatok k 31. 12. 2024	38 811,45 €

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
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 nízkotlakovej kotolne 202 (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 úpravné vody		24. 7. 2024	24. 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 opotreb.		
Balkóny, terasy a loggie	Zlý-potrebné opravy		
Bleskozvody	Dobrý		

KONŠTRUKČNÝ PRVOK/ZARIADENIE STAV	POZNÁMKA KONŠTR. PRVKU	POZNÁMKA STAVU
Daždozvody	Zlý	
Detské ihrisko	Dobry	
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.	
Garážový dom	Zlý	
Interiér	Priebežné opotrebn.	
Kamerový systém	Priebežné opotrebn.	
Kanalizácia	Priebežné opotrebn.	
Kontajnerové stojiská	Zlý	nutné uzatvorenie kont.stojísk
Kotolňa	Zlý-potrebné opravy	
ORL	Priebežné opotrebn.	
Osvetlenie chodieb	Zlý-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	V norme	Revízia - kontrola - prípadná oprava.
Technologické zariadenia	Zlý-nutná výmena	
TÚV - zásobníky	Zlý-nutná výmena	
TÚV a UK - hlavné rozvody	Zlý-nutná výmena	
Videovrátnik	Nutná výmena	
Vonkajšie osvetlenie	V norme	Plánovaná postupná výmena za led osvetlenie.
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: SK2022330400