

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	231
Ulica	Tomášikova 50/C
Mesto	83104 Bratislava

Počet	bytov	nebyt.pr.	garáží
Celkom	309	105	142
z toho v os. vl. k 31. 12. 2024	309	105	142

ÚČTY OBJEKTU

ČÍSLO ÚČTU	POPIS	ZOSTATOK K 31.12.2024 (€)
SK63 1100 0000 0026 2418 4214	Koloseo - objekt 203A - 231 (hlavný)	69 197,50

Vážený vlastník,

FINANČNÉ HOSPODÁRENIE DOMU

NÁKLADY BYTOVÉHO DOMU

POLOŽKA	PREDPIS (€)	VYÚČTOVANIE (€)	ROZDIEL (€)
Fond údržby a opráv	130 468,89	130 468,89	0,00
Fond udrzby a opráv - garáže	9 498,88	9 498,88	0,00
Merače fond	35 960,00	35 960,00	0,00
Výkon správy	39 110,64	39 110,64	0,00
Náklady GDPR	4 453,68	4 453,68	0,00
Technologické zariadenia	13 661,76	13 661,76	0,00
Teplo na ohrev TÚV	76 735,69	69 350,28	7 385,41
Teplo na vykurovanie	139 843,36	116 832,87	23 010,49
Studená voda na prípravu TÚV	24 997,64	22 161,73	2 835,91
Studená voda	42 152,34	38 160,53	3 991,81
Odvoz a likvidácia odpadu	24 770,78	26 601,65	-2 180,87
Elektrická energia - spoločné priestory	9 457,98	4 646,91	4 811,07
Elektrická energia - garáže	14 892,62	14 319,05	573,57
Elektrická energia - výťahy	18 550,64	14 842,80	3 707,84
Elektrická energia - pivnice	134,80	77,32	57,48
Odvoz a likvidácia odpadu-obch.priestory		350,00	
Elektrická energia - vonkajšie osvetlenie	1 011,94	786,51	225,43
Deratizácia	2 933,52	2 876,02	57,50
Údržba o exterie	26 156,54	24 359,00	1 797,54
Starostlivosť o zeleň	22 833,67	21 895,18	938,49
Upratovanie spoločných priestorov	62 650,48	64 856,53	-2 206,05
Strážna služba	58 498,73	57 405,00	1 093,73
Havarijná služba	1 609,46	2 073,25	-463,79
Požiarna ochrana	3 876,22	6 908,46	-3 032,24
Elektrická požiarna signalizácia	6 778,08	9 039,32	-2 261,24
Poistenie domu	9 876,00	9 438,51	437,49
Bankové poplatky	4 624,05	5 933,21	-1 309,16
Bankové poplatky, Poštovné, Právne služby	1 455,23	2 136,24	-681,01
Spolu	786 993,62	748 204,23	38 789,39

NEDOPLATKY

Mesačná tvorba fondu v 12/ 2024

18 535,19 €

ÚČTOVNÝ STAV FONDU PREVÁDZKY, ÚDRŽBY A OPRÁV DOMU 2024

Stav k 31. 12. 2023
Čerpanie k 31. 12. 2024

73 215,64 € Tvorba k 31. 12. 2024
111 988,08 € Zostatok k 31. 12. 2024

178 325,45 €
139 553,01 €

STAV SPOLOČNÝCH ČASŤÍ 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		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 203 (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	Zlý-nutná výmena		
Balkóny, terasy a loggie	Zlý-potrebné opravy		
Bleskozvody	Dobrý		
Daždozvody	Zlý-potrebné opravy		
Detské ihrisko	Dobrý	Realizovaná výmena.	
Dopravné značenie	Dobrý		
Elektrické rozvody a zariadenia	Priebežné opotreb.		
EPS	Nutná oprava		
Exteriér	Dobrý	Oprava zámkovej dlažby a obkladu fasády v areáli.	

KONŠTRUKČNÝ PRVOK/ZARIADENIE	STAV	POZNÁMKA KONŠTR. PRVKU	POZNÁMKA STAVU
Fasáda	Priebežné opotrebn.		
Garážový dom	Priebežné opotrebn.		
Interiér	Zlý	nutné maľovanie	
Kamerový systém	Priebežné opotrebn.		
Kanalizácia	Priebežné opotrebn.		
Kontajnerové stojiská	Zlý	nutné uzatvorenie kont.stojísk	
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	
Spoločné priestory - stropy	Priebežné opotrebn.		
Strecha	Nutná oprava	atikového oplechovania, výmena strešnej fólie	
Technologické zariadenia	Zlý-potrebné opravy		
TÚV - zásobníky	Zlý-nutná výmena		
TÚV a UK - hlavné rozvody	Zlý-nutná výmena		
Videovrátnik	Zlý-nutná výmena		
Vonkajšie osvetlenie	V norme	Plánovaná 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: SK2022332400