

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	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. 2024	92	56	39

ÚČTY OBJEKTU

ČÍSLO ÚČTU	POPIS	ZOSTATOK K 31.12.2024 (€)
SK78 1100 0000 0026 2518 4208	Koloseo - objekt 203B - 232 (hlavný)	119 701,67

Vážený vlastník,

FINANČNÉ HOSPODÁRENIE DOMU

NÁKLADY BYTOVÉHO DOMU

POLOŽKA	PREDPIS (€)	VYÚČTOVANIE (€)	ROZDIEL (€)
Fond údržby a opráv	54 374,53	54 374,53	0,00
Fond udržby a opráv - garáže	3 489,78	3 489,78	0,00
Merače fond	10 904,00	10 904,00	0,00
Výkon správy	12 324,12	12 324,12	0,00
Náklady GDPR	1 343,76	1 343,76	0,00
Technologické zariadenia	4 320,36	4 320,36	0,00
Teplo na ohrev TÚV	30 134,70	24 796,57	5 338,13
Teplo na vykurovanie	52 345,84	44 407,84	7 938,00
Studená voda na prípravu TÚV	8 895,15	7 404,28	1 490,87
Studená voda	14 595,13	13 448,65	1 146,48
Odvoz a likvidácia odpadu	6 432,54	8 424,37	-1 991,83
Elektrická energia - spoločné priestory	2 940,50	1 681,62	1 258,88
Elektrická energia - garáže	5 281,70	5 425,60	-143,90
Elektrická energia - výťahy	5 695,46	5 423,77	271,69
Elektrická energia - pivnice	66,08	28,30	37,78
Elektrická energia - vonkajšie osvetlenie	308,70	239,28	69,42
Elektrická energia - garáže vlastne meranie	273,94	290,11	-16,17
Servis výťahov	3 776,26	5 180,42	-1 404,16
Deratizácia	1 414,51	1 000,71	413,80
Údržba o exteriér	10 092,82	10 334,43	-241,61
Starostlivosť o zeleň	6 974,99	6 900,13	74,86
Upratovanie spoločných priestorov	22 970,68	22 539,07	431,61
Strážna služba	18 209,03	17 905,27	303,76
Havarijná služba	488,10	630,52	-142,42
Požiarna ochrana	1 463,88	3 328,96	-1 865,08
Elektrická požiarna signalizácia	2 123,88	2 974,37	-850,49
Poistenie domu	3 565,70	3 399,74	165,96
Bankové poplatky	1 838,95	2 320,09	-481,14
Bankové poplatky, Poštovné, Právne služby	755,60	1 058,19	-302,59
Spolu	287 400,69	275 898,85	11 501,84

NEDOPLATKY

Nedoplatky vlastníkov a užívateľov bytov k 31.12.2024: 23 311,72 €

Počet dlžníkov: 83

Mesačná tvorba fondu v 12/ 2024

7 086,95 €

ÚČTOVNÝ STAV FONDU PREVÁDZKY, ÚDRŽBY A OPRÁV DOMU 2024

Stav k 31. 12. 2023

27 199,50 € Tvorba k 31. 12. 2024

69 208,45 €

Čerpanie k 31. 12. 2024

38 945,64 € Zostatok k 31. 12. 2024

57 462,31 €

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		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 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.)		30. 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	Dobrý	
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.		
Interiér	Priebežné opotrebn.		
Kamerový systém	Priebežné opotrebn.		
Kanalizácia	Zlý-potrebné opravy		
Kontajnerové stojiská	Zlý	nutné uzatvorenie kont.stojísk	
Kotolňa	Zlý-potrebné opravy		
ORL	Priebežné opotrebn.		
Osvetlenie chodieb	Dobrý	vymenené za LED	
Pieskovisko	Dobrý		
Piesok	V norme	Kontrola kvality piesku	
PO, Hydranty	Priebežné opotrebn.		
Podlaha spoločných priestorov	Zlý-potrebné opravy		
Spoločné priestory - núdzové osvetlenie	Dobrý	vymenené	
Spoločné priestory - stropy	Priebežné opotrebn.		
Strecha	Nutná oprava	Revízia-kontrola-prípadná oprava,výmena strešného pláštá	
Technologické zariadenia	Zlý-nutná výmena		
TÚV - zásobníky	Zlý-nutná výmena		
TÚV a UK - hlavné rozvody	Zlý-nutná výmena		
Videovrátnik	Zlý-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.
 Sídl: Tomášikova 50/E, 831 04 Bratislava
 Doručovanie: Tomášikova 46, 831 04 Bratislava
 IČO: 36 740 012, IČ DPH: SK2022332400