

ROČNÝ PLÁN OPRÁV NA ROK 2026, BYTOVÉHO DOMU A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV SO ZOHĽADNENÍM STAVU SPOLOČNÝCH ČASTÍ DOMU A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ DOMU

predkladaný v zmysle zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení a Zmluvy o správe

Úlohou správcovskej spoločnosti je v spolupráci s vlastníkmi zabezpečovať plynulý chod spravovanej nehnuteľnosti. Pre riadny a efektívny chod bytového domu, ako správca v spolupráci s vlastníkmi každoročne, najneskôr do 30.11. príslušného roka, pripravujeme a zverejňujeme záväzný ročný plán opráv pre nasledujúci kalendárny-rok. Plán obsahuje legislatívou stanovené odborné, technické, revízne prehliadky a práce na odstránenie nedostatkov z revíznych správ a práce schválená na schôdzach na základe žiadostí vlastníkov nebytových priestorov. V priebehu roka sa môžu na Bytovom a nebytovom dome vyskytnúť závady, ktoré neboli zahrnuté do ročného plánu opráv. Ide o rôzne drobné poruchy a poškodenia, na odstránenie, ktorých máme vlastných zamestnancov, v prípade potreby väčších zásahov úzko spolupracujeme s spoločnosťami z blízkeho okolia, aj vďaka tejto spolupráci vieme promptne zareagovať na vzniknuté problémy. Každú takúto poruchu môžete nahlásiť priamo nám osobne, telefonicky, e-mailom, my v čo najkratšom čase zabezpečíme jej odstránenie.

Opravy navrhnuté v pláne opráv (okrem revízií a prehliadok) budú realizované na základe schválenia na schôdzi vlastníkov nebytových priestorov resp. na základe písomného hlasovania.

Upozorňujeme vlastníkov bytových a nebytových priestorov, že akékoľvek stavebné úpravy v ich priestoroch je nutné písomne nahlásiť správcovi a následne stavebnému úradu v zmysle stavebného zákona.

Navrhované opatrenia

- Výmena existujúcich samozatváračov na vstupných dverách do apartmánov za samozatvárače vyššej triedy, ktoré umožňujú širšiu škálu nastavení ktorým sa odstráni búchanie a nárazy dverí pri zatváraní.

Rozpočtovaný náklad od dodávateľa BENAT 50 eur bez DPH / dvere

- Výmena existujúcich termostatov v apartmánoch za termostaty vyššej kategórie umožňujúce pripojenie na wifi signál s diaľkovým ovládaním za účelom automatizácie nastavenia teploty a efektivity v rámci znižovania nákladov na vykurovanie. Položka za vykurovanie je jedna z najvyšších pri neobsadení apartmánu je vhodné znížiť teplotu v interiéri na minimálnu s ohľadom na vonkajšiu teplotu – eqitermika.

Rozpočtovaný náklad 120eur bez DPH / apartmán

Ďalšie

Spoloč.časť / zariadenie	Stav	Navrhovaná oprava (stav)	Cena
Strecha	Nová	x	x
Schodisko	Nová	x	x
Fasáda	Nová	x	x
Balkóny, terasy	Nová	x	x

Periodické odborné prehliadky, skúšky a servis

Ročná prehliadka protipožiarnych zariadení s následnou opravou zistených nedostatkov	júl 2026
Odborná prehliadka výťahu	február, máj, august, november 2026
Revízia a odborná prehliadka plynového zariadenia, regulátoru plynu	júl 2026
Pravidelná kontrola komína	august 2026
Odborná prehliadka tlakových zariadení - expanzné nádoby	august 2026
Servis plynového kotla	august 2026
Odborná prehliadka plynového spotrebiča – plynového kotla	august 2026