

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	233
Ulica	Tomášikova
Mesto	83104 Bratislava

Počet	bytov	nebyt.pr.	garáží
Celkom	0	38	318
z toho v os. vl. k 31. 12. 2024	0	38	318

ÚČTY OBJEKTU

ČÍSLO ÚČTU	POPIS	ZOSTATOK K 31.12.2024 (€)
SK38 1100 0000 0029 2388 5758	Koloseo - objekt 203C - 233 (hlavný)	5 563,13

Vážený vlastník,

FINANČNÉ HOSPODÁRENIE DOMU

NÁKLADY BYTOVÉHO DOMU

POLOŽKA	PREDPIS (€)	VYÚČTOVANIE (€)	ROZDIEL (€)
Fond údržby a opráv	253,56	253,56	0,00
Fond údržby a opráv - garáže	12 977,07	12 977,07	0,00
Výkon správy	12 170,88	12 170,88	0,00
Náklady GDPR	839,52	839,52	0,00
Technologické zariadenia	5 685,84	5 685,84	0,00
Odvoz a likvidácia odpadu	1 321,24	1 365,49	-44,25
Elektrická energia - garáže	17 233,76	11 850,57	5 383,19
Elektrická energia - pivnice	44,18	28,30	15,88
Elektrická energia - garáže vlastne meranie		1 592,74	-1 592,74
Deratizácia	1 342,92	1 422,93	-80,01
Upratovanie spoločných priestorov	6 582,84	6 707,88	-125,04
Strážna služba	58 986,56	63 897,97	-4 911,41
Požiarna ochrana	2 087,76	4 212,02	-2 124,26
Elektrická požiarna signalizácia	6 397,68	5 905,91	491,77
Poistenie domu	1 876,86	1 946,87	-70,01
Bankové poplatky, Poštovné, Právne služby	2 000,64	2 901,70	-901,06
Bankové poplatky, Poštovné	3,84		3,84
Spolu	129 805,15	133 759,23	-3 954,08

NEDOPLATKY

Nedoplatky vlastníkov a užívateľov bytov k 31.12.2024: 1 571,93 €

Počet dlžníkov: 115

Mesačná tvorba fondu v 12/ 2024 1 671,60 €

ÚČTOVNÝ STAV FONDU PREVÁDZKY, ÚDRŽBY A OPRÁV DOMU 2024

Stav k 31. 12. 2023	18 956,99 €	Tvorba k 31. 12. 2024	13 378,70 €
Čerpanie k 31. 12. 2024	15 751,20 €	Zostatok k 31. 12. 2024	16 584,49 €

STAV SPOLOČNÝCH ČASTÍ DOMU A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ DOMU

ODBORNÉ PREHLIADKY A ODBORNÉ SKÚŠKY TECHNICKÝCH ZARIADENÍ

ODBORNÁ PREHLIADKA / SKÚŠKA	DT. POSL. REVÍZIE	PLATNÁ DO
Kontrola núdzového osvetlenia	31. 1. 2025	31. 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 garáže	19. 6. 2020	19. 6. 2025
OP a OS el.zariadenia Elektroinštalácia VZT203	19. 6. 2020	19. 6. 2025
Protipožiarna prehliadka	31. 1. 2025	31. 1. 2026
Revízie - vodné clony	3. 1. 2025	3. 1. 2026

STAV KONŠTRUKČNÝCH PRVKOV A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ DOMU

KONŠTRUKČNÝ PRVOK/ZARIADENIE	STAV	POZNÁMKA KONŠTR. PRVKU	POZNÁMKA STAVU
Automatické brány	Zlý-nutná výmena		
Detektory CO	Nutná oprava		
Dilatácia	Zlý-potrebné opravy		
Elektrické rozvody a zariadenia	Priebežné opotreb.		
EPS	Nutná oprava		
Hydroizolácia stropov	Zlý-potrebné opravy		
Interiér	Priebežné opotreb.		
Kamerový systém	Zlý-potrebné opravy		
Nájazdová rampa	Dobry		
Odparovacie žľaby	Zlý-potrebné opravy hydroizolácie		
Odvodňovacie žľaby	Zlý-potrebné opravy hydroizolácie		
Osvetlenie garáží	Dobry		
PO, Hydranty	Priebežné opotreb.		
Spoločné priestory - núdzové osvetlenie	Zlý-nutná výmena		
Technologické zariadenia	Priebežné opotreb.		
Vonkajšie osvetlenie	Dobry	Plánovaná postupná výmena za led osvetlenie	

Návrh tvorby FPÚaO:

1,00 €/m2


IMMO Service Group, s.r.o.
 Sídlo: Tomášikova 50E, 831 04 Bratislava
 Doručovanie: Tomášikova 46, 831 04 Bratislava
 IČO: 36 740 012, IČ DPH: SK202232400