



BYT A SERVIS, družstvo Olomouc
Olomouc, Lazce, U sportovní haly 542 / 3, PSČ 779 00
Držitel certifikátu ČSN EN ISO 9001

Družstvo zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl Dr, vložka 309.

Zpráva o činnosti správce za rok 2017

Správce: BYT A SERVIS, družstvo Olomouc
se sídlem v Olomouci, U Sportovní haly 542/3, 779 00 Olomouc
IČO: 47 67 72 01

Spravovaný subjekt: Společenství vlastníků jednotek domu Nešporova 374/1,373/3,372/5
Nešporova 374/1
779 00 Olomouc
IČ 28620186

Předmětem zprávy se rozumí správa, provoz a opravy společných částí domu, vymezených způsobem stanoveným v zákoně (dále jen „správa domu“) a zabezpečení dalších činností spojených s provozem domu.

1. Obecná část

Zajišťování administrativní a operativně technické činnosti spojené se správou domu a vedení příslušné technické a provozní dokumentace k domu.

2. Technická část

2.1. Správa

2.1.1. Zajišťování provozu domu a pozemku včetně technických zařízení a společných částí technických sítí: provoz domu byl zajišťován na základě uzavřené Smlouvy o zajišťování správy domu ze dne 14.4.2014 se Společenstvím vlastníků jednotek domu Nešporova 374/1,373/3 a 372/5 v Olomouci

2.1.2. Opravy a rekonstrukce společných částí domu včetně havarijní služby :

Dlouhodobá záloha na opravy společných částí domu

PS k 1.12.2017 168.320,95 Kč

Tvorba 8-12/2017 758.982,- Kč

Čerpání 8-12/2016 630.032,15 Kč

KS k 31.12.2016 297.270,80 Kč

Jednotlivé opravy – viz. příloha

2.1.3. Protipožární zabezpečení domu a jeho revize a opravy

- požární prohlídka 12/2017
- revize has.přístrojů a hydrantů 6/2017



BYT A SERVIS, družstvo Olomouc
Olomouc, Lazce, U sportovní haly 542 / 3, PSČ 779 00
Držitel certifikátu ČSN EN ISO 9001

Družstvo zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl Dr, vložka 309.

2.1.4. Revize a opravy plynu, elektro, vody a rozvody SV, TUV:
- kontrola domovního plynovodu 5/2017

2.1.5. Odborné prohlídky výtahu:
- dle ČSN se provádí každé 3 měsíce, měsíčně se hradí paušálně servis výtahu

2.1.6. Ostatní prohlídky a kontroly
není

2.2. Dodávky energií

2.2.1. Plnění poskytovaná s užíváním bytů a nebytových prostor a společných částí domu:
- každý vlastník má vodoměr na SV a TUV.

2.2.2. Dodávka elektrické energie je pravidelně zajišťována na základě smlouvy s ČEZ Prodej s.r.o.

2.2.3. Dodávka vody je pravidelně zajišťována na základě smlouvy s Mor. Vodárenská a.s.

2.2.4. Dodávka tepla, TUV je zajišťována na základě smlouvy s OLTERM TD Oomouc a.s.
- č. odb. místa I623-050/110

2.2.5. Ostatní povinnosti: veškeré opravy jsou zajišťovány průběžně na základě požadavků vedení výboru SVJ Nešporova 374/1,373/3 a 372/5

3. Ekonomická část

3.1. Vybírání příspěvků od vlastních jednotek na náklady spojené se správou spol. částí domu: na základě stanovených měsíčních předpisů probíhají platby na účet SVJ Nešporova 1,3,5

3.2. Platby vlastníků jednotek jsou evidovány, saldo nájemného k 31.12.2017 – viz. příloha

3.3. Evidence nákladů vzniklých se zajištěním správy domu:

| | |
|------------------------|---------------|
| Teplo | 447.086,55 Kč |
| Ohřev TUV | 293.183,66 Kč |
| Spotřeba vody SV a TUV | 410.778,31 Kč |
| Elektrická energie | 12.164,57 Kč |
| Úklid | 62.207,- Kč |
| Výtah | 67.258,- Kč |



BYT A SERVIS, družstvo Olomouc
Olomouc, Lazce, U sportovní haly 542 / 3, PSČ 779 00
Držitel certifikátu ČSN EN ISO 9001

Družstvo zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl Dr, vložka 309.

3. 4. Přehled všech ostatních nákladů vztahujících se k domu a pozemku:
předložené náklady byly zaúčtovány.
3. 5. Vedení účetnictví domu podle zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, sledování nákladů a výnosů v příslušném účetním období: byly zaúčtovány všechny účetní doklady a zpracovány účetní závěrky k 31.12.2017. Dle účetních výkazů vyšel vyrovnaný hospodářský výsledek za rok 2017. Kopie účetní závěrky přiložena ke schválení.
3. 6. Pojištění domu: dům je pojištěn pod Rámcovou smlouvou SČMBD u pojišťovny Kooperativa a.s., družstevní pojišťovna. Roční pojistné se hradí ve výši 18.873,- Kč, hodnota domu je vyčíslena na částku 123.096.000,- Kč.
Dům je pojištěn proti vandalismu a zcizení, příp. zničení hasících přístrojů a hydrantů.
3. 7. Vybírání záloh na úhradu za služby od spoluvlastníků objektu:
- zahrnuto v měsíčních předpisech.
3. 8. Vedení evidence plateb spoluvlastníků objektu:
platby byly měsíčně zpracovány
- 3.9. Vyúčtování zálohových plateb za služby pro jednotlivé vlastníky se provádí ročně, vždy do 30.4. následujícího roku

V Olomouci dne: 16.5.2018

Za Společenství vlastníků jednotek domu
Nešporova 374/1,373/3,372/5
předseda výboru

za BYT A SERVIS, družstvo Olomouc
ekonom družstva