



**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 2019**

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.

#### 1. 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 1.12.2019 866990,61 Kč

Tvorba 8-12/2019 1045942,- Kč

Čerpání 8-12/2019 656063,27 Kč

**KS k 31.12.2019 1256869,34Kč**

**Jednotlivé opravy – viz. příloha**

2.1.3. Protipožární zabezpečení domu a jeho revize a opravy

- požární prohlídka 12/2019
- revize has.přístrojů a hydrantů 6/2019



**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 6/2016

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 - nejsou

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 a.s.

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

### 1. 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 31.12.2019 – viz. příloha

3.3. Evidence nákladů vzniklých se zajištěním správy domu:

Teplo	386.560,36 Kč
Ohřev TUV	286.188,27 Kč
TUV medium	142.501,10 Kč
Studená voda	260.370,96 Kč
Elektrická energie	13.932,23 Kč
Klíče	24.700,00 Kč
Úklid	91.826,17 Kč
Výtah	70.828,83 Kč
anténa	655,94 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 31.12.2019. Dle účetních výkazů bylo hospodaření Společenství vlastníků jednotek domu Nešporova 1,3,5 vyrovnané. Kopie 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 22.350,- 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: 28.5.2020

---

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

---

za BYT A SERVIS, družstvo Olomouc  
Eva Podškupková