



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 2021

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

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

Opravy a rekonstrukce společných částí domu včetně havarijní služby :

Dlouhodobá záloha na opravy společných částí domu

PS k 1.12.2021 **1 211 413,96,-Kč**

Tvorba 1-12/2021 855 584,50,- Kč

Čerpání 1-12/2021 801 294,01,- Kč

KS k 31.12.2021 1 265 704,45 Kč

Jednotlivé opravy – viz. příloha

2.1.1. Protipožární zabezpečení domu a jeho revize a opravy

- požární prohlídka 12/2021

- revize has.přístrojů a hydrantů 6/2021



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.

2.1.2. Revize a opravy plynu, elektro, vody a rozvody SV, TUV:

- kontrola domovního plynovodu 5/2021

2.1.3. Odborné prohlídky výtahu:

- dle ČSN se provádí každé 3 měsíce, měsíčně se hradí paušálně servis výtahu

2.1.4. 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 Olomouc 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 31.12.2021 – viz. příloha

3.3. Evidence nákladů vzniklých se zajišťováním správy domu:

Teplo	473 639,13 Kč
Ohřev TUV	296 030,09 Kč
TUV medium	142 514,93 Kč
Studená voda	307 249,80 Kč
Elektrická energie	12 490,86 Kč
Úklid	82 375,85 Kč
Výtah	105 180,74 Kč
anténa	11 558,12 Kč
odečet měřidel	16 071,08 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 31.12.2021. 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 22.300,- Kč, hodnota domu je vyčíslena na částku 123.096.000,- Kč.
Dům je pojištěn proti vandalismu a zcizení, příp. zničení hasicích 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: 31.5.2022

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

za BYT A SERVIS, družstvo Olomouc
Eva Podškupková