



BYT A SERVIS, družstvo Olomouc
Olomouc, Lazce, U sportovní haly 542 / 3, PSČ 779 00

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

Zpráva o činnosti správce za rok 2022

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 1.12.2022 **1 265 704,45 Kč**

Tvorba 1-12/2022 879 456,00 Kč

Čerpání 1-12/2022 614 633,53 Kč

KS k 31.12.2022 **1 530 526,92 Kč**

Jednotlivé opravy – viz. příloha

2.1.1. Protipožární zabezpečení domu a jeho revize a opravy

- požární prohlídka 12/2022
- revize has.přístrojů a hydrantů 7/2022



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 5/2022
- 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 ESCO, 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 31.12.2022 – viz. příloha
- 3.3. Evidence nákladů vzniklých se zajišťováním správy domu:
- | | |
|-----------------------|---------------|
| Teplo | 435 355,19 Kč |
| Ohřev TUV | 345 289,29 Kč |
| TUV medium | 152 395,40 Kč |
| Studená voda | 273 945,78 Kč |
| Elektrická energie | 16 452,05 Kč |
| Úklid | 87 302,97 Kč |
| Výtah | 121 892,65 Kč |
| ostatní – oprava oken | 13 400,00 Kč |
| odečet měřidel | 15 912,00 Kč |
- 3.4. Přehled všech ostatních nákladů vztahujících se k domu a pozemku:
- předložené náklady byly zaúčtovány



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.

- 3.5. 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 31.12.2022. 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 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: 11. 5. 2023

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

za BYT A SERVIS, družstvo Olomouc
Eva Podškupková