



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

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 1.1.2015 559.657,06 Kč

Tvorba 1-12/2015 940.701,- Kč

Čerpání 1-12/2015 849.096,28 Kč

KS k 31.12.2015 651.261,78 Kč

Jednotlivé opravy – viz. příloha

2.1.3. Protipožární zabezpečení domu a jeho revize a opravy

- revize hromosvodu 5/2015

- požární prohlídka 12/2015

- revize has.přístrojů a hydrantů 6/2015

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:

- není

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

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 374/1-372/5

3.2. Platby vlastníků jednotek jsou evidovány, saldo nájemného k 31.12.2015 – viz. příloha

3.3. Evidence nákladů vzniklých se zajišťováním správy domu:

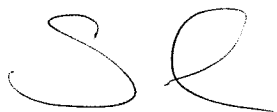
Teplo	365.980,61 Kč
Ohřev TUV	310.201,09 Kč
Studená voda	401.127,6 Kč
Elektrická energie	11.884,2 Kč
Úklid	50.112,19 Kč
Výtah	67.738,08 Kč

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.

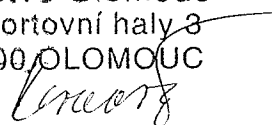
- 3.4. Přehled všech ostatních nákladů vztahujících se k domu a pozemku: předložené náklady byly zaúčtovány.
- 3.5. Vedení účetnictví domu podle zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, sledování nákladů a výnosů v příslušném účetním období: byly zaúčtovány všechny účetní doklady a zpracovány účetní závěrky k 31.12.2015. Dle účetních výkazů vznikla za rok 2015 Společenství vlastníků jednotek domu Nešporova 1,3,5 vznikla ztráta ve výši 5508,89 Kč. 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 21.211,- Kč, hodnota domu je vyčíslena na částku 109.600.000,- 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: 25.5.2016



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

BYT A SERVIS ¹
družstvo Olomouc
U Sportovní haly 3
779 00, OLOMOUC



za BYT A SERVIS, družstvo Olomouc
Eva Podšupková

ROZVAHA

ve zjednodušeném rozsahu

ke dni 31.12.2015

Název a sídlo účetní jednotky

Společenství vlastníků jednotek
domu Nešporova 374/1, 373/3, 372/5,
Nešporova 374/1
Olomouc
779 00

IČ

2 8 6 2 0 1 8 6

(v celých tisících Kč)

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.I.)	001	12 814		12 814	12 779
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				0
B.	Dlouhodobý majetek (B.I. + B.II. + B.III.)	003	3 936		3 936	3 936
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004				0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	005	3 936		3 936	3 936
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	006				0
C.	Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	007	8 878		8 878	8 843
C. I.	Zásoby	008				0
C. II.	Dlouhodobé pohledávky	009	6 975		6 975	7 239
C. III.	Krátkodobé pohledávky	010	1 326		1 326	1 181
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek	011	577		577	423
D. I.	Časové rozlišení	012				0
Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období 5		Stav v minulém účet. období 6	
	PASIVA CELKEM (A. + B. + C.I.)	013	12 814		12 779	
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V.1. + A.V.2.)	014	3 931		3 925	
A. I.	Základní kapitál	015	3 936		3 936	
A. II.	Kapitálové fondy	016			0	
A. III.	Fondy ze zisku	017			0	
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	018			0	
A. V. 1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období +/-	019	-5		-11	
A. V. 2.	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku +/-	020			0	
B.	Cizí zdroje (B.I. + B.II. + B.III. + B.IV.)	021	8 883		8 854	
B. I.	Rezervy	022			0	
B. II.	Dlouhodobé závazky	023	651		559	
B. III.	Krátkodobé závazky	024	1 855		1 700	
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	025	6 377		6 595	
C. I.	Časové rozlišení	026			0	

Sestaveno dne: 24.4.2016

Právní forma účetní jednotky: společenství vlastníků

Předmět podnikání účetní jednotky: správa společných částí domu

Podpisový záznam:

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

ve zjednodušeném rozsahu

ke dni 31.12.2015

(v celých tisících Kč)

IČ
2 8 6 2 0 1 8 6

Název a sídlo účetní jednotky
Společenství vlastníků jednotek
domu Nešporova 374/1, 373/3, 372/5
Nešporova 374/1
Olomouc
779 00

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	01		0
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	02		0
+	Obchodní marže (I. - A.)	03		0
II.	Výkony	04	458	204
B.	Výkonová spotřeba	05	454	441
+	Přidaná hodnota (I. - A. + II.-B.)	06	4	-237
C.	Osobní náklady	07	98	49
D.	Daně a poplatky	08		0
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	09		0
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	10		0
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	11		0
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	12		0
IV.	Ostatní provozní výnosy	13	313	377
H.	Ostatní provozní náklady	14	31	24
V.	Převod provozních výnosů	15		0
I.	Převod provozních nákladů	16		0
*	Provozní výsledek hospodaření (zohlednění položek (+). až V.)	17	188	67

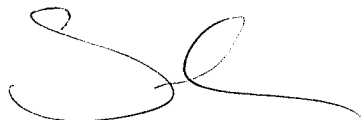
Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	18		0
J.	Prodané cenné papíry a podíly	19		0
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (součet VII.1. až VII.3.)	20		0
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	21		0
K.	Náklady z finančního majetku	22		0
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	23		0
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	24		0
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	25		0
X.	Výnosové úroky	26		1
N.	Nákladové úroky	27	194	79
XI.	Ostatní finanční výnosy	28	1	0
O.	Ostatní finanční náklady	29		0
XII.	Převod finančních výnosů	30		0
P.	Převod finančních nákladů	31		0
*	Finanční výsledek hospodaření (zohlednění položek VI. až P.)	32	-193	-78
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost	33		0
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (provozní výsledek hospodaření + finanční výsledek hospodaření - Q.)	34	-5	-11
XIII.	Mimořádné výnosy	35		0
R.	Mimořádné náklady	36		0
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti	37		0
*	Mimořádný výsledek hospodaření (XIII. - R. - S.)	38		0
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	39		0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (výsledek hospodaření za běžnou činnost + mimořádný výsledek hospodaření - T)	40	-5	-11
****	Výsledek hospodaření před zdaněním (provozní výsledek hospodaření + finanční výsledek hospodaření + mimořádné výnosy - R.)	41	-5	-11

Sestaveno dne: 24.4.2016

Právní forma účetní jednotky: společenství vlastníků

Předmět podnikání účetní jednotky: správa společných částí domu

Podpisový záznam:



Konto	Středisko	Počáteční stav			Tvorba	Čerpání	Konečný stav
Text		Měs	Denik	Doklad			Datum
95510	Dlouhodobé přijaté zálohy na opravy a tech,zhodnoc						
Bez střediska		559 657,06			940 701,00	849 096,28	651 261,78
RUz ...		00	VR	4001	559 657,06	0,00	31.12.2014
					559 657,06	0,00	Celkem měsíc 00
splátka úvěru 1/2015		01	BB	1	0,00	25 781,16	1.1.2015
PRE fond oprav		01	SP	1	59 330,00	0,00	31.1.2015
za opravu osvětlení v domě Neš		01	DA	2	0,00	866,00	25.1.2015
pronájem indikátorů pro rozdě		01	DA	3	0,00	2 783,00	20.1.2015
Solight led 12WE27		01	DA	6	0,00	9 700,00	28.1.2015
					59 330,00	39 130,16	Celkem měsíc 01
výměna žárovek ve vchodech v b		02	DA	1	0,00	850,00	1.2.2015
PRE fond oprav		02	SP	1	59 330,00	0,00	28.2.2015
splátka úvěru 2/2015		02	BB	2	0,00	25 845,39	1.2.2015
splátka úvěru		02	BD	2	0,00	5 831,08	1.2.2015
nátěr podlahy v domě Nešporova		02	DA	10	0,00	8 320,00	5.2.2015
pronájem indikátorů 2/2015		02	DA	13	0,00	2 783,00	18.2.2015
otevření dveří, oprava zámku,		02	DA	14	0,00	1 323,00	20.2.2015
					59 330,00	44 952,47	Celkem měsíc 02
PRE fond oprav		03	SP	1	59 330,00	0,00	31.3.2015
splátka úvěru 3/2015		03	BB	3	0,00	25 909,79	1.3.2015
splátka úvěru		03	BD	3	0,00	5 843,18	1.3.2015
Elena Fritschová		03	BA	3	69 283,00	0,00	1.3.2015
Antonín Šálek		03	BA	3	42 611,00	0,00	1.3.2015
Krulíková Věra		03	BA	3	49 268,00	0,00	1.3.2015
advokátní služby		03	DA	18	0,00	3 200,00	5.3.2015
pronájem indikátorů 3/2015		03	DA	20	0,00	2 783,00	17.3.2015
					220 492,00	37 735,97	Celkem měsíc 03
PRE fond oprav		04	SP	1	60 830,00	0,00	30.4.2015
splátka úvěru 4/2015		04	BB	4	0,00	25 974,35	1.4.2015
splátka úvěru		04	BD	4	0,00	5 855,31	1.4.2015
Dagmar Fišerová		04	BA	4	54 079,00	0,00	1.4.2015
oprava el.zvonku Švuba		04	DA	24	0,00	550,00	3.4.2015
pronájem indikátorů 4/2015		04	DA	26	0,00	2 783,00	15.4.2015
vyspravení dveří ve sklepních		04	DA	28	0,00	1 350,00	27.4.2015
zámečnické práce		04	DA	34	0,00	2 820,00	29.4.2015
					114 909,00	39 332,66	Celkem měsíc 04
PRE fond oprav		05	SP	1	60 830,00	0,00	31.5.2015
splátka úvěru 5/2015		05	BB	5	0,00	26 039,07	1.5.2015
splátka úvěru		05	BD	5	0,00	5 867,45	1.5.2015
náklady na telefon		05	BA	5	0,00	250,00	1.5.2015
revize hromosvodu Nešporova 1,		05	DA	31	0,00	1 500,00	6.5.2015
pronájem indikátorů 5/2015		05	DA	36	0,00	2 783,00	15.5.2015
přeskládání vložky SGHK		05	DA	37	0,00	1 073,00	21.5.2015
oprava výtahu číslo 9ACZ100786		05	DA	40	0,00	822,25	29.5.2015
zámečnické práce		05	DA	70	0,00	1 073,00	21.5.2015
					60 830,00	39 407,77	Celkem měsíc 05

Konto	Středisko	Počáteční stav			Tvorba	Čerpání	Konečný stav
	Text	Měs	Deník	Doklad			Datum
95510	Dlouhodobé přijaté zálohy na opravy a tech,zhodnoc						
	PRE fond oprav	06	SP	1	60 830,00	0,00	30.6.2015
	splátka úvěru 6/2015	06	BB	6	0,00	26 103,94	1.6.2015
	splátka úvěru	06	BD	6	0,00	5 879,63	1.6.2015
	revize a opravy has.přístrojů	06	DA	41	0,00	10 980,75	5.6.2015
	vytvoření webových stránek pro pronájem indikátorů 6/2015	06	DA	42	0,00	7 500,00	8.6.2015
	pronájem	06	DA	44	0,00	2 783,00	10.6.2015
	pronájem	06	DA	53	0,00	750,00	18.6.2015
					60 830,00	53 997,32	Celkem měsíc 06
	PRE fond oprav	07	SP	1	60 830,00	0,00	31.7.2015
	splátka úvěru 7/2015	07	BB	7	0,00	26 169,00	1.7.2015
	splátka úvěru	07	BD	7	0,00	5 891,83	1.7.2015
	malířské, natěračské a zednick	07	DA	49	0,00	27 081,00	12.7.2015
	pronájem indikátorů 7/2011	07	DA	52	0,00	2 783,00	13.7.2015
	revize domovního plynovodu	07	DA	55	0,00	10 406,00	10.7.2015
	oprava domovního plynovodu	07	DA	56	0,00	30 122,00	10.7.2015
					60 830,00	102 452,83	Celkem měsíc 07
	PRE fond oprav	08	SP	1	60 830,00	0,00	31.8.2015
	splátka úvěru 8/2015	08	BB	8	0,00	26 234,19	1.8.2015
	splátka úvěru	08	BD	8	0,00	5 904,05	1.8.2015
	oprava výtahu	08	DA	59	0,00	822,25	17.8.2015
	přeplatky TS,klíče,randap	08	DA	61	0,00	850,00	17.8.2015
	pronájem indikátorů 8/2015	08	DA	63	0,00	2 783,00	28.8.2015
					60 830,00	36 593,49	Celkem měsíc 08
	PRE fond oprav	09	SP	1	60 830,00	0,00	30.9.2015
	splátka úvěru 9/2015	09	BB	9	0,00	26 299,56	1.9.2015
	splátka úvěru	09	BD	9	0,00	5 916,31	1.9.2015
	pronájem indikátorů 9/2015	09	DA	69	0,00	2 783,00	17.9.2015
					60 830,00	34 998,87	Celkem měsíc 09
	PRE fond oprav	10	SP	1	60 830,00	0,00	31.10.2015
	splátka úvěru 10/2015	10	BB	10	0,00	26 365,09	1.10.2015
	splátka úvěru	10	BD	10	0,00	5 928,58	1.10.2015
	pronájem indikátorů	10	DA	76	0,00	2 783,00	19.10.2015
					60 830,00	35 076,67	Celkem měsíc 10
	PRE fond oprav	11	SP	1	60 830,00	0,00	30.11.2015
	splátka úvěru 11/2015	11	BB	11	0,00	26 430,79	1.11.2015
	splátka úvěru	11	BD	11	0,00	5 940,88	1.11.2015
	řa grapo + hornbach	11	BA	11	0,00	785,00	1.11.2015
	pronájem indikátorů listopad 2	11	DA	80	0,00	2 783,00	16.11.2015
					60 830,00	35 939,67	Celkem měsíc 11

DB konto účtu - položkově - ke dni 31.12.2015

(950 Společenství vlastníků Nešporova 1,3,5)

Konto	Středisko	Počáteční stav			Tvorba	Čerpání	Konečný stav
		Text	Měs	Deník			
95510	Dlouhodobé přijaté zálohy na opravy a tech,zhodnoc						
	PRE fond oprav	12	SP	1	60 830,00	0,00	31.12.2015
	DPP kontrol.nemovitosti	12	VA	4	0,00	72 000,00	1.12.2015
	DPP koloušek, Tihlářová	12	VA	4	0,00	4 941,00	1.12.2015
	DPP domovnice 2015	12	VA	4	0,00	21 170,00	1.12.2015
	úroky z úvěru ČSOB	12	VA	4	0,00	182 749,15	1.12.2015
	úroky z úvěru ČSOB II	12	VA	4	0,00	11 494,15	1.12.2015
	poplatky z úvěru ČSOB	12	VA	4	0,00	3 000,00	1.12.2015
	poplatky z úvěru ČSOB II	12	VA	4	0,00	600,00	1.12.2015
	Hosp.výsledek 2014	12	VA	4	0,00	11 189,25	1.12.2015
	splátka úvěru 12/2015	12	BB	12	0,00	26 496,64	1.12.2015
	splátka úvěru	12	BD	12	0,00	5 953,21	1.12.2015
	revize elektrického zařízení	12	DA	85	0,00	6 171,00	4.12.2015
	pronájem indikátorů 12/2015	12	DA	90	0,00	2 783,00	31.12.2015
	požární kontrola	12	DA	91	0,00	424,00	18.12.2015
	poštovné na pozvánky	12	DA	93	0,00	507,00	31.12.2015
					60 830,00	349 478,40	Celkem měsíc 12