



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 2016

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 Olomouc Tř. Míru č.p. 252,253
Tř. Míru 253/40
779 00 Olomouc
IČ 27843424

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 7.5.2013 se Společenstvím vlastníků jednotek domu Tř. Míru 38,40 v Olomouci

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

Dlouhodobá záloha na opravy společných částí domu

PS k 1.1.2016	-18,25Kč
Tvorba 1-12/2016	399.685,21 Kč
Čerpání 1-12/2016	159.282,39 Kč
KS k 31.12.2016	240.384,57 Kč

Jednotlivé opravy – viz. příloha

2.1.3. Protipožární zabezpečení domu a jeho revize a opravy

- revize has.přístrojů a hydrantů 3/2016
- požární prohlídka 12/2016



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:

- roční kontrola plynoinstalace 1/2015
- kontrola spalín 10/2016

2.1.5. Odborné prohlídky výtahu:

- není

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 I518-060/270

2.2.5. Ostatní povinnosti: veškeré opravy jsou zajišťovány průběžně na základě požadavků vedení výboru SVJ Tř. Míru 38,40

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 Tř. Míru 38,40

3.2. Platby vlastníků jednotek jsou evidovány, saldo nájemného k 31.12.2016 – viz. příloha

3.3. Evidence nákladů vzniklých se zajišťováním správy domu:

Teplo	180.188,04 Kč
Studená voda	123.172,98 Kč
Elektrická energie	3.164,01 Kč
Odečty měřidel	3.523,07 Kč
Úklid spol.prostor	22.800,02 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 31.12.2016. Dle účetních výkazů vznikla za rok 2016 Společenství vlastníků jednotek domu Tř. Míru 38,40 vznikla ztráta ve výši 2.043,- 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 6.960,- Kč, hodnota domu je vyčíslena na částku 35 000 000- 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: 23.5.2017

Za Společenství vlastníků jednotek domu
Tř. Míru 38,40
předseda výboru

BYT A SERVIS²
družstvo Olomouc
U Sportovní haly 3
779 00 OLOMOUČ

za BYT A SERVIS, družstvo Olomouc
ekonom družstva

ROZVAHA

ve zkráceném rozsahu

ke dni 31.12.2016

(v celých tisících Kč)

IČO
2 7 8 4 3 4 2 4

Název a sídlo účetní jednotky

Společenství vlastníků jednotek Tř.Míru

č.p.252,253

Tř.Míru 253/40

Olomouc

779 00

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.)	001	1 267		1 267	1 157
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				0
B.	Dlouhodobý majetek (B.I. + B.II. + B.III.)	003				0
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004				0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	005				0
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	006				0
C.	Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	007	1 267		1 267	1 157
C.I.	Zásoby	008				0
C.II.	Pohledávky (C.II.1 + C.II.2)	009	993		993	983
1.	Dlouhodobé pohledávky	010	604		604	567
2.	Krátkodobé pohledávky	011	389		389	416
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	012	274		274	174
C.IV.	Peněžní prostředky	013				
D.	Časové rozlišení aktiv	014				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. + D.)	015	1 267		1 157	
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.)	016	-2		-2	
A.I.	Základní kapitál	017			0	
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	018			0	
A.III.	Fondy ze zisku	019			0	
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let	020			0	
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	021	-2		-2	
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku	022			0	
B. + C.	Cizí zdroje	023	1 269		1 159	
B.	Rezervy	024			0	
C.	Závazky (C.I. + C.II.)	025	1 269		1 159	
C.I.	Dlouhodobé závazky	026	859		581	
C.II.	Krátkodobé závazky	027	410		578	
D.	Časové rozlišení pasiv	028			0	

Sestaveno dne: 26.4.2017

Právní forma účetní jednotky: společenství vlastníků

Předmět podnikání účetní jednotky: správa společných částí domu

Podpisový záznam:

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

ve zkráceném rozsahu

ke dni 31.12.2016

(v celých tisících Kč)

IČO
2 7 8 4 3 4 2 4

Název a sídlo účetní jednotky

Společenství vlastníků jednotek Tř.Míru
252,253

Tř.Míru 253/40

Olomouc

779 00

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	125	105
II.	Tržby za prodej zboží	02		0
A.	Výkonová spotřeba	03	135	653
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	04		
C.	Aktivace (-)	05		
D.	Osobní náklady	06	64	54
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	07		0
III.	Ostatní provozní výnosy	08	94	613
F.	Ostatní provozní náklady	09	22	13
*	Provozní výsledek hospodaření	10	-2	-2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	11		0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	12		0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	13		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	14		0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	15		0
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	16		0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	17		0
VII.	Ostatní finanční výnosy	18		0
K.	Ostatní finanční náklady	19		0
*	Finanční výsledek hospodaření	20		0
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	21	-2	-2
L.	Daň z příjmů	22		0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	23	-2	-2
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	24		0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	25	-2	-2
	Čistý obrat za účetní období	26	219	718

Sestaveno dne: 26.4.2017

Právní forma účetní jednotky: společenství vlastníků

Předmět podnikání účetní jednotky: správa společných částí domu

Podpisový záznam:



DB konto účtu - položkově - ke dni 31.12.2016

(940 Společenství vlastníků Tř.Míru 38, 40)

Konto	Středisko	Počáteční stav			Tvorba	Čerpání	Konečný stav
	Text	Měs	Den	Doklad			Datum
95510	Dlouhodobé přijaté zálohy na opravy a tech,zhodnoc						
	Bez střediska			-18,25	399 685,21	159 282,39	240 384,57
	RUz ...	00	VR	4001	0,00	18,25	31.12.2015
					0,00	18,25	Celkem měsíc 00
	dočerpání úvěru	01	BB	1	90 820,00	0,00	1.1.2016
	PRE fond oprav	01	SP	1	14 197,00	0,00	31.1.2016
	výroba a montáž madel	01	DA	2	0,00	7 200,00	11.1.2016
	oprava osvětlení spol.prostor	01	DA	4	0,00	1 233,00	31.1.2016
	poplatek SVJ 2015	01	VA	5	111 084,00	0,00	1.1.2016
					216 101,00	8 433,00	Celkem měsíc 01
	PRE fond oprav	02	SP	1	14 197,00	0,00	29.2.2016
	výměna jističe	02	DA	6	0,00	976,80	8.2.2016
					14 197,00	976,80	Celkem měsíc 02
	PRE fond oprav	03	SP	1	14 197,00	0,00	31.3.2016
	splátka úvěru 3;/2016	03	BB	3	0,00	8 059,16	1.3.2016
	-odečty rádiových vodoměrů SV	03	DA	8	0,00	414,00	1.3.2016
	montáž brana	03	DA	12	0,00	3 391,00	22.3.2016
	revize a opravy has.přístrojů	03	DA	20	0,00	3 392,84	8.3.2016
					14 197,00	15 257,00	Celkem měsíc 03
	PRE fond oprav	04	SP	1	14 197,00	0,00	30.4.2016
	splátka úvěru 4/2016	04	BB	4	0,00	8 070,50	1.4.2016
					14 197,00	8 070,50	Celkem měsíc 04
	PRE fond oprav	05	SP	1	14 197,00	0,00	31.5.2016
	splátka úvěru 5/2016	05	BB	5	0,00	8 081,88	1.5.2016
					14 197,00	8 081,88	Celkem měsíc 05
	PRE fond oprav	06	SP	1	14 197,00	0,00	30.6.2016
	splátka úvěru 6/2016	06	BB	6	0,00	8 093,25	1.6.2016
					14 197,00	8 093,25	Celkem měsíc 06
	PRE fond oprav	07	SP	1	14 197,00	0,00	31.7.2016
	splátka úvěru 7/2016	07	BB	7	0,00	8 104,65	1.7.2016
	poštovní schránka	07	DA	29	0,00	1 006,00	12.7.2016
	webhosting	07	DA	30	0,00	900,00	28.7.2016
					14 197,00	10 010,65	Celkem měsíc 07
	PRE fond oprav	08	SP	1	14 197,00	0,00	31.8.2016
	splátka úvěru 8/2016	08	BB	8	0,00	8 116,07	1.8.2016
	PA 116 žárovka	08	DA	34	0,00	182,00	30.8.2016
	PA 178 výpis z KÚ	08	DA	34	0,00	100,00	30.8.2016
					14 197,00	8 398,07	Celkem měsíc 08
	PRE fond oprav	09	SP	1	14 197,00	0,00	30.9.2016
	splátka úvěru 9/2016	09	BB	9	0,00	8 127,50	1.9.2016
	zaměření sklepů, vybudování sk	09	DA	37	0,00	6 838,00	5.9.2016
					14 197,00	14 965,50	Celkem měsíc 09

DB konto účtu - položkově - ke dni 31.12.2016

(940 Společenství vlastníků Tř.Míru 38, 40)

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	10	SP	1	14 197,00	0,00	31.10.2016
	splátka úvěru 10/2016	10	BB	10	0,00	8 138,94	1.10.2016
	kontrola spalin	10	DA	41	0,00	750,00	11.10.2016
	montáž kování, zámku	10	DA	42	0,00	7 790,00	13.10.2016
	montáž sklepních kójí	10	DA	45	0,00	30 537,00	31.10.2016
					14 197,00	47 215,94	Celkem měsíc 10
	PRE fond oprav	11	SP	1	14 197,00	0,00	30.11.2016
	splátka úvěru 11/2016	11	BB	11	0,00	8 150,40	1.11.2016
					14 197,00	8 150,40	Celkem měsíc 11
	PRE fond oprav	12	SP	1	14 197,00	0,00	31.12.2016
	úroky z úvěru 2016	12	VA	4	0,00	11 167,51	1.12.2016
	popl.za správu úvěru 2016	12	VA	4	0,00	1 500,00	1.12.2016
	poplatek SVJ 2016	12	VA	4	26 335,21	0,00	1.12.2016
	pojištění nemovitosti 2015	12	VA	4	634,00	0,00	1.12.2016
	pojištění nemovitosti 2016	12	VA	4	448,00	0,00	1.12.2016
	splátka úvěru 12/2016	12	BB	12	0,00	8 161,89	1.12.2016
	požární prohlídka	12	DA	53	0,00	436,00	27.12.2016
	PA 1091 klíče	12	DA	54	0,00	175,00	31.12.2016
	PA 1140 nástěnka,pos.súl	12	DA	54	0,00	189,00	31.12.2016
					41 614,21	21 629,40	Celkem měsíc 12