



**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 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.

### 2. 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 1.1.2019	323.759,05 Kč
Tvorba 1-12/2019	170.364,00 Kč
Čerpání 1-12/2019	328.059,81 Kč
<b>KS k 31.12.2019</b>	<b>166.063,24 Kč</b>

#### **Jednotlivé opravy – viz. příloha**

2.1.3. Protipožární zabezpečení domu a jeho revize a opravy

- revize has.přístrojů a hydrantů 4/2019
- kontrola spalinových cest 10/2019
- požární prohlídka 12/2019



**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:
- 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

### 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 Tř. Míru 38,40
- 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              | 179.748,03 Kč |
| Studená voda       | 117.804,99 Kč |
| Elektrická energie | 5.561,20 Kč   |
| Odečty měřidel     | 3.937,08 Kč   |
| Úklid spol.prostor | 25.600,04 Kč  |
| Komíny             | 1.815,00 Kč   |
| Klíče              | 6.600,00 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 vznikl za rok 2019 Společenství vlastníků jednotek domu Tř. Míru 38,40 vyrovnaný hospodářský výsledek.
3. 6. Pojištění domu: dům je pojištěn pod Rámcovou smlouvou SČMBD u pojišťovny Kooperativa a.s., družstevní pojišťovna. Roční pojistné se hradí ve výši 7.084,- Kč, hodnota domu je vyčíslena na částku 39.091.500,- 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: 25.5.2020

BYT A SERVIS<sup>2</sup>  
družstvo Olomouc  
U Sportovní haly 3  
779 00 OLOMOUC

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

-----  
za BYT A SERVIS, družstvo Olomouc  
ekonom družstva