



**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 2015**

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 1.1.2015 - 77.289,- Kč

Tvorba 1-12/2015 170.364,- Kč

Čerpání 1-12/2015 93.093,25 Kč

**KS k 31.12.2015 - 18,25 Kč**

**Jednotlivé opravy – viz. příloha**

2.1.3. Protipožární zabezpečení domu a jeho revize a opravy

- revize has.přístrojů a hydrantů 3/2015
- požární prohlídka 12/2015



**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:

- roční kontrola plynoinstalace 1/2015
- kontrola spalin 10/2015
- provozní revize plynoinstalace 12/2015

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 Olomouc 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 31.12.2015 – viz. příloha

3.3. Evidence nákladů vzniklých se zajištěním správy domu:

Teplo	176.376,02 Kč
Studená voda	129.806,11Kč
Elektrická energie	3.210,40 Kč
Odečty měřidel	3.253,08Kč



**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 Tř. Míru 38,40 vznikla ztráta ve výši 2.679,79 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: 26.5.2016

---

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

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

---

za BYT A SERVIS, družstvo Olomouc  
ekonom družstva

# ROZVAHA

ve zjednodušeném rozsahu

ke dni 31.12.2015

Název a sídlo účetní jednotky

Společenství vlastníků jednotek

Tř.Míru č.p.252,253

Tř.Míru 253/40

Olomouc

779 00

IČ

2 7 8 4 3 4 2 4

(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	1 157		1 157	499
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	1 157		1 157	499
C. I.	Zásoby	008				0
C. II.	Dlouhodobé pohledávky	009	567		567	77
C. III.	Krátkodobé pohledávky	010	416		416	375
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek	011	174		174	47
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	1 157		499	
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V.1. + A.V.2.)	014	-2		-2	
A. I.	Základní kapitál	015			0	
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	-2		-2	
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	1 159		501	
B. I.	Rezervy	022			0	
B. II.	Dlouhodobé závazky	023	581		0	
B. III.	Krátkodobé závazky	024	578		501	
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	025			0	
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 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 za prodej zboží	01		0
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	02		0
+	Obchodní marže (I. - A.)	03		0
II.	Výkony	04	105	98
B.	Výkonová spotřeba	05	653	89
+	Přidaná hodnota (I. - A. + II.-B.)	06	-548	9
C.	Osobní náklady	07	54	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	613	47
H.	Ostatní provozní náklady	14	13	9
V.	Převod provozních výnosů	15		0
I.	Převod provozních nákladů	16		0
*	Provozní výsledek hospodaření (zohlednění položek (+). až V.)	17	-2	-2

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		0
N.	Nákladové úroky	27		0
XI.	Ostatní finanční výnosy	28		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		0
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost	33		0
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (provozní výsledek hospodaření + finanční výsledek hospodaření - Q.)	34	-2	-2
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 podílů na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	39		0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (výsledek hospodaření za běžnou činnost + mimořádný výsledek hospodaření - T)	40	-2	-2
****	Výsledek hospodaření před zdaněním (provozní výsledek hospodaření + finanční výsledek hospodaření + mimořádné výnosy - R.)	41	-2	-2

Sestaveno dne: 24.4.2016

Právní forma účetní jednotky: společenství vlastníků

Předmět podnikání účetní jednotky: správa společných částí domu

Podpisový záznam:



**DB konto účtu - položkově - ke dni 31.12.2015**

(940 Společenství vlastníků Tř.Míru 38, 40)

Konto	Středisko	Počáteční stav			Tvorba	Čerpání	Konečný stav
	Text	Měs Deník Doklad					Datum
<b>95510</b>	<b>Dlouhodobé přijaté zálohy na opravy a tech,zhodnoc</b>						
	<b>Bez střediska</b>			<b>-77 289,00</b>	<b>170 364,00</b>	<b>93 093,25</b>	<b>-18,25</b>
	RUz ...	00	VR	4001	0,00	77 289,00	31.12.2014
					0,00	77 289,00	Celkem měsíc 00
	PRE fond oprav	01	SP	1	14 197,00	0,00	31.1.2015
	čistící prostředky	01	BA	1	0,00	100,00	1.1.2015
	roční kontrola plynoinstalace	01	DA	58	0,00	3 872,00	1.1.2015
					14 197,00	3 972,00	Celkem měsíc 01
	PRE fond oprav	02	SP	1	14 197,00	0,00	28.2.2015
					14 197,00	0,00	Celkem měsíc 02
	PRE fond oprav	03	SP	1	14 197,00	0,00	31.3.2015
	čistící prostředky	03	BA	3	0,00	100,00	1.3.2015
	revize has.přístrojů	03	DA	7	0,00	1 557,27	9.3.2015
	oprava dlažby	03	DA	8	0,00	1 200,00	12.3.2015
					14 197,00	2 857,27	Celkem měsíc 03
	PRE fond oprav	04	SP	1	14 197,00	0,00	30.4.2015
	odstranění revizních závad	04	DA	12	0,00	3 146,00	13.4.2015
	oprava vložky FAB	04	DA	19	0,00	1 093,00	7.4.2015
					14 197,00	4 239,00	Celkem měsíc 04
	PRE fond oprav	05	SP	1	14 197,00	0,00	31.5.2015
	čistící prostředky	05	BA	5	0,00	100,00	1.5.2015
	oprava vložky FAB	05	DA	20	0,00	1 403,00	11.5.2015
					14 197,00	1 503,00	Celkem měsíc 05
	PRE fond oprav	06	SP	1	14 197,00	0,00	30.6.2015
	vytvoření web stránek	06	DA	24	0,00	5 000,00	8.6.2015
					14 197,00	5 000,00	Celkem měsíc 06
	PRE fond oprav	07	SP	1	14 197,00	0,00	31.7.2015
	čistící prostředky	07	BA	7	0,00	100,00	1.7.2015
	odstranění závad plynoinstalac	07	DA	30	0,00	7 095,00	13.7.2015
					14 197,00	7 195,00	Celkem měsíc 07
	PRE fond oprav	08	SP	1	14 197,00	0,00	31.8.2015
					14 197,00	0,00	Celkem měsíc 08
	PRE fond oprav	09	SP	1	14 197,00	0,00	30.9.2015
	čistící prostředky	09	BA	9	0,00	100,00	1.9.2015
					14 197,00	100,00	Celkem měsíc 09
	PRE fond oprav	10	SP	1	14 197,00	0,00	31.10.2015
	seřízení schodiš.automatu	10	DA	36	0,00	739,00	1.10.2015
	-kontrola spalín	10	DA	41	0,00	1 250,00	26.10.2015
	-dodávka a montáž Sv tř. Míru	10	DA	42	0,00	8 000,00	27.10.2015
	-dodávka a montáž SV tř. Míru	10	DA	42	0,00	9 600,00	27.10.2015
					14 197,00	19 589,00	Celkem měsíc 10
	PRE fond oprav	11	SP	1	14 197,00	0,00	30.11.2015
	čistící prostředky	11	BA	11	0,00	100,00	1.11.2015
					14 197,00	100,00	Celkem měsíc 11

**DB konto účtu - položkově - ke dni 31.12.2015**

(940 Společenství vlastníků Tř.Míru 38, 40)

Konto	Středisko	Počáteční stav			Tvorba	Čerpání	Konečný stav
	Text	Měs	Deník	Doklad			Datum
<b>95510</b>	<b>Dlouhodobé přijaté zálohy na opravy a tech,zhodnoc</b>						
	PRE fond oprav	12	SP	1	14 197,00	0,00	31.12.2015
	DPP 1-12/2015 kontr.nemovitost	12	VA	4	0,00	42 348,00	1.12.2015
	Hosp.výsledek 2014	12	VA	4	0,00	1 855,98	1.12.2015
	čist.prostředky	12	BA	12	0,00	100,00	1.12.2015
	požární prohlídka	12	DA	49	0,00	436,00	11.12.2015
	provozní revize plynoinstalace	12	DA	56	0,00	3 654,00	28.12.2015
	PA 1163 koště,posyp.sůl	12	DA	59	0,00	144,00	31.12.2015
					14 197,00	48 537,98	Celkem měsíc 12