



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 domu Jeremiášova 434/14
Jeremiášova 434/14
779 00 Olomouc
IČ 28619927

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 Jeremiášova 434/14 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	355.871,33 Kč
Tvorba 1-12/2015	333.712,- Kč
Čerpání 1-12/2015	358.239,70 Kč
KS k 31.12.2015	331.343,63 Kč

Jednotlivé opravy – viz. příloha

2.1.3. Protipožární zabezpečení domu a jeho revize a opravy

- revize has.přístrojů a hydrantů 3/2015
- revize požárních kouř.klapek 12/2015
- požární prohlídka 12/2015
- kontrola nouzového osvětlení průběžně



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:

- revize plynovodu 4/2015

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 I623-610/110

2.2.5. Ostatní povinnosti: veškeré opravy jsou zajišťovány průběžně na základě požadavků vedení výboru SVJ Jeremiášova 434/14

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 Jeremiášova 434/14

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	217.944,74 Kč
Ohřev TUV	171.620,35 Kč
Studená voda	148.120,24 Kč
Elektrická energie	4.678,37 Kč
Výtah	20.030,39 Kč
Úklid	38.328,07 Kč
Odečty měřidel	19 607,99 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 Jeremiášova 434/14 vznikla ztráta ve výši 4.749,79 je přiožena 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 12 340Kč, hodnota domu je vyčíslena na částku 63 700 000,- Kč.
Dům je pojištěn proti vandalismu a zcizení, příp. zničení hasicích 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 " Jeremiášova 434/14
předseda výboru

BYT A SERVIS¹
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
domu Jeremiášova 434/14, Olomouc
Jeremiášova 434/14
Olomouc
779 00

IČ

2 8 6 1 9 9 2 7

(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	4 557		4 557	4 680
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				0
B.	Dlouhodobý majetek (B.I. + B.II. + B.III.)	003	1 045		1 045	1 045
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004				0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	005	1 045		1 045	1 045
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	006				0
C.	Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	007	3 512		3 512	3 635
C. I.	Zásoby	008				0
C. II.	Dlouhodobé pohledávky	009	2 202		2 202	2 393
C. III.	Krátkodobé pohledávky	010	748		748	655
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek	011	562		562	587
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	4 557		4 680	
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V.1. + A.V.2.)	014	1 040		1 036	
A. I.	Základní kapitál	015	1 045		1 045	
A. II.	Kapitálové fondy	016			0	
A. III.	Fondy ze zisku	017			0	
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	018			-3	
A. V. 1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období +/-	019	-5		-6	
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	3 517		3 644	
B. I.	Rezervy	022			0	
B. II.	Dlouhodobé závazky	023	331		356	
B. III.	Krátkodobé závazky	024	1 207		1 119	
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	025	1 979		2 169	
C. I.	Časové rozlišení	026			0	

Sestaveno dne: 22.4.2016

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)

Název a sídlo účetní jednotky

Společenství vlastníků domu

Jreemiášova 434/14

Jeremiášova 434/14

Olomouc

779 00

IČ
2 8 6 1 9 9 2 7

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	247	236
B.	Výkonová spotřeba	05	139	231
+	Přidaná hodnota (I. - A. + II.-B.)	06	108	5
C.	Osobní náklady	07	81	78
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	55	158
H.	Ostatní provozní náklady	14	87	22
V.	Převod provozních výnosů	15		0
I.	Převod provozních nákladů	16		0
*	Provozní výsledek hospodaření (zohlednění položek (+). až V.)	17	-5	63

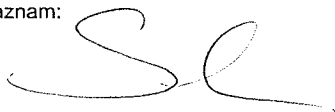
Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	18		0
J.	Prodané cenné papíry a podíly	19		0
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (součet VII.1. až VII.3.)	20		0
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	21		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		70
XI.	Ostatní finanční výnosy	28		1
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		-69
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost	33		0
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (provozní výsledek hospodaření + finanční výsledek hospodaření - Q.)	34	-5	-6
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	-6
****	Výsledek hospodaření před zdaněním (provozní výsledek hospodaření + finanční výsledek hospodaření + mimořádné výnosy - R.)	41	-5	-6

Sestaveno dne: 22.4.2016

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

(938 Společenství vlastníků Jeremášova 14)

Konto	Středisko	Počáteční stav			Tvorba	Čerpání	Konečný stav
Text		Měs	Deník	Doklad			Datum
95510	Dlouhodobé přijaté zálohy na opravy a tech,zhodnoc						
Bez střediska		355 871,33	333 712,00	346 067,72	343 515,61		
RUz ...	00 VR 4001	355 871,33	0,00	31.12.2014			
		355 871,33	0,00	Celkem měsíc 00			
splátka úvěru 1/2015	01 BC 1	0,00	15 676,98	1.1.2015			
PRE fond oprav	01 SP 1	27 493,00	0,00	31.1.2015			
čistící prostředky	01 BA 1	0,00	150,00	1.1.2015			
seřizení světel	01 DA 2	0,00	450,00	24.1.2015			
storno DA 38/14 AK Bezucha	01 VA 2	0,00	-2 420,00	1.1.2015			
oprava nouzového osvětlení	01 DA 6	0,00	951,96	31.1.2015			
		27 493,00	14 808,94	Celkem měsíc 01			
PRE fond oprav	02 SP 1	27 493,00	0,00	28.2.2015			
splátka úvěru 2/2015	02 BC 2	0,00	15 718,65	1.2.2015			
čistící prostředky	02 BA 2	0,00	150,00	1.2.2015			
výměna zámku	02 DA 7	0,00	976,00	6.2.2015			
oprava nouzového osvětlení	02 DA 12	0,00	912,00	28.2.2015			
		27 493,00	17 756,65	Celkem měsíc 02			
PRE fond oprav	03 SP 1	27 493,00	0,00	31.3.2015			
splátka úvěru 3/2015	03 BC 3	0,00	15 760,44	1.3.2015			
čist.prostředky	03 BA 3	0,00	150,00	1.3.2015			
-vytažení zalomeného klíče	03 DA 11	0,00	690,00	2.3.2015			
právní služby- porušování nočn	03 DA 15	0,00	1 600,00	5.3.2015			
oprava nouzového osvětlení	03 DA 19	0,00	951,96	31.3.2015			
kontrola hydrantů a HP, hadice	03 DA 21	0,00	1 700,00	31.3.2015			
		27 493,00	20 852,40	Celkem měsíc 03			
PRE fond oprav	04 SP 1	27 493,00	0,00	30.4.2015			
splátka úvěru 4/2015	04 BC 4	0,00	15 802,33	1.4.2015			
čist.prostředky	04 BA 4	0,00	150,00	1.4.2015			
seřizení a oprava vst.dveří	04 DA 23	0,00	690,00	21.4.2015			
revize plynovodu	04 DA 26	0,00	9 906,00	20.4.2015			
oprava nouzového osvětlení	04 DA 28	0,00	912,00	30.4.2015			
		27 493,00	27 460,33	Celkem měsíc 04			
PRE fond oprav	05 SP 1	27 493,00	0,00	31.5.2015			
splátka úvěru 5/2015	05 BC 5	0,00	15 844,34	1.5.2015			
výměna hadic Ševčík	05 BA 5	3 796,00	0,00	1.5.2015			
náklady na telefon	05 BA 5	0,00	250,00	1.5.2015			
čist.prostředky	05 BA 5	0,00	150,00	1.5.2015			
oprava nouzového osvětlení	05 DA 35	0,00	951,96	31.5.2015			
		31 289,00	17 196,30	Celkem měsíc 05			
PRE fond oprav	06 SP 1	27 493,00	0,00	30.6.2015			
splátka úvěru 6/2015	06 BC 6	0,00	15 886,46	1.6.2015			
čist.prostředky	06 BA 6	0,00	150,00	1.6.2015			
vytvoření web stránek	06 DA 36	0,00	10 000,00	8.6.2015			
seřizení zavřače	06 DA 39	0,00	748,00	22.6.2015			
oprava nouzového osvětlení	06 DA 41	0,00	912,00	30.6.2015			
pronájem jídelny	06 DA 45	0,00	750,00	18.6.2015			
		27 493,00	28 446,46	Celkem měsíc 06			

DB konto účtu - položkově - ke dni 31.12.201527.3.2016
14:33:24

(938 Společenství vlastníků Jeremiášova 14)

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	07	SP	1	27 493,00	0,00	31.7.2015
	splátka úvěru 7/2015	07	BC	7	0,00	15 928,69	1.7.2015
	čistící prostředky	07	BA	7	0,00	150,00	1.7.2015
	oprava nouzového osvětlení	07	DA	48	0,00	951,96	31.7.2015
	cedule na dům	07	DA	51	0,00	1 995,00	21.7.2015
					27 493,00	19 025,65	Celkem měsíc 07
	PRE fond oprav	08	SP	1	27 493,00	0,00	31.8.2015
	splátka úvěru 8/2015	08	BC	8	0,00	15 971,04	1.8.2015
	čistící prostředky	08	BA	8	0,00	150,00	1.8.2015
	hasící přístroj	08	DA	50	0,00	1 000,00	5.8.2015
	oprava nouzového osvětlení	08	DA	56	0,00	912,00	31.8.2015
	prodloužení domény SVJ	08	DA	57	0,00	151,00	31.8.2015
					27 493,00	18 184,04	Celkem měsíc 08
	PRE fond oprav	09	SP	1	27 493,00	0,00	30.9.2015
	splátka úvěru 9/2015	09	BC	9	0,00	16 013,49	1.9.2015
	čistící prostředky	09	BA	9	0,00	150,00	1.9.2015
	čistící prostředky	09	BA	9	0,00	200,00	1.9.2015
	oprava nouzového osvětlení	09	DA	62	0,00	951,96	30.9.2015
	výměna brana	09	DA	86	0,00	2 121,00	4.9.2015
					27 493,00	19 436,45	Celkem měsíc 09
	PRE fond oprav	10	SP	1	27 493,00	0,00	31.10.2015
	splátka úvěru 10/2015	10	BC	10	0,00	16 056,06	1.10.2015
	čistící prostředky	10	BA	10	0,00	200,00	1.10.2015
	oprava nouzového osvětlení	10	DA	69	0,00	912,00	31.10.2015
					27 493,00	17 168,06	Celkem měsíc 10
	PRE fond oprav	11	SP	1	27 493,00	0,00	30.11.2015
	splátka úvěru 11/2015	11	BC	11	0,00	16 098,74	1.11.2015
	čistící prostředky	11	BA	11	0,00	200,00	1.11.2015
	opr.nouzového osvětlení	11	DA	73	0,00	951,96	30.11.2015
					27 493,00	17 250,70	Celkem měsíc 11
	PRE fond oprav	12	SP	1	27 493,00	0,00	31.12.2015
	DPP kontrol.nemovitosti	12	VA	3	0,00	42 348,00	1.12.2015
	úroky z úvěru 1-12/2015	12	VA	3	0,00	66 433,20	1.12.2015
	poplatky z úvěru 2015	12	VA	3	0,00	3 000,00	1.12.2015
	Hosp.výsledek 2014	12	VA	3	0,00	9 171,98	1.12.2015
	splátka úvěru 12/2015	12	BC	12	0,00	16 141,54	1.12.2015
	čistící prostředky	12	BA	12	0,00	200,00	1.12.2015
	-výměna světila s čidlem	12	DA	77	0,00	1 074,00	8.12.2015
	výměna vodoměru Iřtoková	12	DA	79	0,00	708,00	20.12.2015
	oprava nouzového osvětlení	12	DA	80	0,00	912,00	31.12.2015
	kontrola klapky	12	DA	82	0,00	399,00	9.12.2015
	požární prohlídka	12	DA	83	0,00	266,00	18.12.2015
					27 493,00	140 653,72	Celkem měsíc 12