



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 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 1.1.2016 331.343,63 Kč

Tvorba 1-12/2016 330.148,- Kč

Čerpání 1-12/2016 420.718,51 Kč

KS k 31.12.2016 240.773,12 Kč

Jednotlivé opravy – viz. příloha

2.1.3. Protipožární zabezpečení domu a jeho revize a opravy

- revize has.přístrojů a hydrantů 3 a 12/2016
- požární prohlídka 12/2016
- 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 plynoinstalace 5/2016

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 31.12.2016 – viz. příloha

3.3. Evidence nákladů vzniklých se zajišťováním správy domu:

Teplo	243.614,41 Kč
Ohřev TUV	165.275,54 Kč
Studená voda	235.414,- Kč
Elektrická energie	10.007,58 Kč
Výtah	26.272,- Kč
Úklid	28.999,92 Kč
Odečty měřidel	12.000,- 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 Jeremiášova 434/14 vznikla ztráta ve výši 4.233,90 je 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 12 240 Kč, hodnota domu je vyčíslena na částku 63 700 000,- 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 “
Jeremiášova 434/14
předseda výboru

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

BYT A SERVIS, družstvo Olomouc
ekonom družstva

ROZVAHA

ve zkráceném rozsahu

ke dni 31.12.2016

(v celých tisících Kč)

IČO
2 8 6 1 9 9 2 7

Název a sídlo účetní jednotky

Společenství vlastníků jednotek domu

Jeremiášova 434/14, Olomouc

Jeremiášova 434/14

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	4 135		4 135	4 557
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	3 090		3 090	3 512
C.I.	Zásoby	008				0
C.II.	Pohledávky (C.II.1 + C.II.2)	009	2 533		2 533	2 950
1.	Dlouhodobé pohledávky	010	1 782		1 782	2 202
2.	Krátkodobé pohledávky	011	751		751	748
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	012	557		557	562
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		4 135		4 557
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.)	016		1 041		1 040
A.I.	Základní kapitál	017		1 045		1 045
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		-4		-5
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku	022				0
B. + C.	Cizí zdroje	023		3 094		3 517
B.	Rezervy	024				0
C.	Závazky (C.I. + C.II.)	025		3 094		3 517
C.I.	Dlouhodobé závazky	026		2 022		2 310
C.II.	Krátkodobé závazky	027		1 072		1 207
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 8 6 1 9 9 2 7

Název a sídlo účetní jednotky

Společenství vlastníků domu Jeremiášova
434/14

Jeremiášova 434/14

Olomouc

779 00

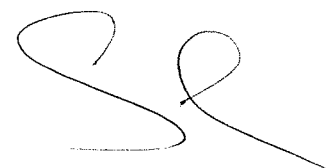
Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	236	247
II.	Tržby za prodej zboží	02		0
A.	Výkonová spotřeba	03	237	139
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	04		
C.	Aktivace (-)	05		
D.	Osobní náklady	06	76	81
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	07		0
III.	Ostatní provozní výnosy	08	153	55
F.	Ostatní provozní náklady	09	81	87
*	Provozní výsledek hospodaření	10	-5	-5
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	1	0
K.	Ostatní finanční náklady	19		0
*	Finanční výsledek hospodaření	20	1	0
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	21	-4	-5
L.	Daň z příjmů	22		0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	23	-4	-5
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	24		0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	25	-4	-5
	Čistý obrat za účetní období	26	390	302

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

(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						
	Bez střediska	331 343,63			330 148,00	420 718,51	240 773,12
	RUz ...	00	VR	4001	331 343,63	0,00	31.12.2015
					331 343,63	0,00	Celkem měsíc 00
	splátka úvěru 1/2016	01	BC	1	0,00	16 184,45	1.1.2016
	PRE fond oprav	01	SP	1	27 493,00	0,00	31.1.2016
	oprava nouzového osvětlení	01	DA	7	0,00	912,00	31.1.2016
					27 493,00	17 096,45	Celkem měsíc 01
	PRE fond oprav	02	SP	1	27 493,00	0,00	29.2.2016
	splátka úvěru 2/2016	02	BC	2	0,00	16 227,47	1.2.2016
	-elektroinstalační práce	02	DA	3	0,00	49 853,00	2.2.2016
	-osvětlení mezípater, vstupu a	02	DA	4	0,00	24 909,00	2.2.2016
	zapojení el.zámku	02	DA	9	0,00	300,00	8.2.2016
	oprava osvětlení	02	DA	11	0,00	1 434,80	10.2.2016
					27 493,00	92 724,27	Celkem měsíc 02
	PRE fond oprav	03	SP	1	27 493,00	0,00	31.3.2016
	splátka úvěru 3/2016	03	BC	3	0,00	16 270,81	1.3.2016
	montáž zámku	03	DA	15	0,00	2 373,00	10.3.2016
	kontrola hydrantů a HP	03	DA	18	0,00	785,00	16.3.2016
					27 493,00	19 428,81	Celkem měsíc 03
	PRE fond oprav	04	SP	1	27 493,00	0,00	30.4.2016
	splátka úvěru 4/2016	04	BC	4	0,00	16 313,87	1.4.2016
					27 493,00	16 313,87	Celkem měsíc 04
	PRE fond oprav	05	SP	1	27 493,00	0,00	31.5.2016
	splátka úvěru 5/2016	05	BC	5	0,00	16 357,23	1.5.2016
	roční kontrola plynoinstalace	05	DA	31	0,00	4 404,00	22.5.2016
					27 493,00	20 761,23	Celkem měsíc 05
	PRE fond oprav	06	SP	1	27 493,00	0,00	30.6.2016
	splátka úvěru 6/2016	06	BC	6	0,00	16 400,71	1.6.2016
	vytažení zalomeného klíče	06	DA	30	0,00	690,00	6.6.2016
	pronájem školní jídelny	06	DA	32	0,00	833,00	3.6.2016
					27 493,00	17 923,71	Celkem měsíc 06
	PRE fond oprav	07	SP	1	27 493,00	0,00	31.7.2016
	splátka úvěru 7/2016	07	BC	7	0,00	16 444,31	1.7.2016
	klíče	07	DA	40	0,00	200,00	27.7.2016
	webhosting	07	DA	41	0,00	900,00	28.7.2016
					27 493,00	17 544,31	Celkem měsíc 07
	PRE fond oprav	08	SP	1	27 493,00	0,00	31.8.2016
	splátka úvěru 8/2016	08	BC	8	0,00	16 488,03	1.8.2016
	pronájem indikátorů	08	DA	45	0,00	1 634,00	10.8.2016
	malířské a natěračské práce	08	DA	46	0,00	5 100,00	16.8.2016
	PA 89 výměna vodoměru	08	DA	48	0,00	787,00	30.8.2016
	PA 51 klíče	08	DA	48	0,00	174,00	30.8.2016
	PA 767 klíče - úkl.místnost	08	DA	48	0,00	264,00	30.8.2016
					27 493,00	24 447,03	Celkem měsíc 08

DB konto účtu - položkově - ke dni 31.12.2016

(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	09	SP	1	27 493,00	0,00	30.9.2016
	splátka úvěru 9/2016	09	BC	9	0,00	16 531,86	1.9.2016
	jednokřídlá vitrína	09	DA	58	0,00	3 745,00	8.9.2016
					27 493,00	20 276,86	Celkem měsíc 09
	PRE fond oprav	10	SP	1	27 493,00	0,00	31.10.2016
	splátka úvěru 10/2016	10	BC	10	0,00	16 575,80	1.10.2016
	odborná zkouška výtahu	10	DA	66	0,00	3 279,10	25.10.2016
					27 493,00	19 854,90	Celkem měsíc 10
	PRE fond oprav	11	SP	1	27 493,00	0,00	30.11.2016
	splátka úvěru 11/2016	11	BC	11	0,00	16 619,87	1.11.2016
	oprava osvětlení	11	DA	65	0,00	469,80	2.11.2016
	kontrola osvětlení	11	DA	67	0,00	600,00	24.11.2016
	oprava osvětlení	11	DA	68	0,00	319,00	23.11.2016
	výměna vodoměrů SV + TUV	11	DA	70	0,00	31 920,00	10.11.2016
					27 493,00	49 928,67	Celkem měsíc 11
	PRE fond oprav	12	SP	1	27 493,00	0,00	31.12.2016
	úroky z úvěru 2016	12	VA	4	0,00	60 253,70	1.12.2016
	použití KZ - pojištění nemovit	12	VA	4	232,00	0,00	1.12.2016
	poplatky z úvěru 2016	12	VA	4	0,00	3 000,00	1.12.2016
	dorovnání rekonstrukce 2012	12	VA	4	0,00	18 597,65	1.12.2016
	splátka úvěru 12/2016	12	BC	12	0,00	16 664,05	1.12.2016
	oprava dlažby, soklu rohu, mon	12	DA	76	0,00	2 568,00	11.12.2016
	kontrola klapky pro odvod kouř	12	DA	79	0,00	363,00	13.12.2016
	revize HP a hydrantů	12	DA	80	0,00	1 585,00	13.12.2016
	výměna vodoměrů	12	DA	83	0,00	840,00	21.12.2016
	požární prohlídka	12	DA	85	0,00	387,00	27.12.2016
	PA 1129 klíče	12	DA	86	0,00	160,00	31.12.2016
					27 725,00	104 418,40	Celkem měsíc 12