



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 2021

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.

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 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 1.1.2021	144.937,87 Kč
Tvorba 1-12/2021	329.916,00 Kč
Čerpání 1-12/2021	299.060,26 Kč
KS k 31.12.2021	175.793,61 Kč

Jednotlivé opravy – viz. příloha

2.1.3. Protipožární zabezpečení domu a jeho revize a opravy

- revize has.přístrojů a hydrantů 3/2021
- kontrola klapky pro odvod kouře 9/2021
- požární prohlídka 12/2021
- kontrola nouzového osvětlení 11/2021



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 2/2021

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

- prohlídka střešního pláště 5/2021

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 ESCO 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

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 Jeremiášova 434/14

3.2. Platby vlastníků jednotek jsou evidovány, saldo nájemného k 31.12.2021 – viz. příloha

3.3. Evidence nákladů vzniklých se zajištěním správy domu:

Teplo	284.310,68 Kč
Ohřev TUV	159.149,72 Kč
Spotřeba vody SV a TUV	236.262,00 Kč
Elektrická energie	12.793,69 Kč
Výtah	24.823,58 Kč
Úklid	46.986,95 Kč
Odečty měřidel	9.824,00 Kč
Výměna vodoměrů	43.200,00 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 31.12.2021. Dle účetních výkazů za rok 2021 má Společenství vlastníků jednotek domu Jeremiášova 434/14 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 13.184,- Kč, hodnota domu je vyčíslena na částku 72.772.500,- 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: 18.5.2022

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

Za Společenství vlastníků jednotek domu
Jeremiášova 434/14
předseda výboru

BYT A SERVIS, družstvo Olomouc
ekonom družstva