



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 2020

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 Kmochova 964/1 Olomouc
Kmochova 964/1
779 00 Olomouc
IČ 28620330

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 Kmochova 964/1 v Olomouci

2.1.2. Opravy a rekonstrukce společných částí domu včetně havarijní služby :

Dlouhodobá záloha na opravy společných částí domu

PS k 1.1.2020 **665.010,98 Kč**

Tvorba 1-12/2020 742.314,00 Kč

Čerpání 1-12/2020 682.971,46 Kč

KS k 31.12.2020 724.353,52 Kč

Jednotlivé opravy – viz. příloha

2.1.3. Protipožární zabezpečení domu a jeho revize a opravy

- požární prohlídka 11/2020
- revize has.přístrojů 7/2020
- kontrola nouzového osvětlení 10/2020
- kontrola kouřových klapek 8/2020



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 7/2020

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 I618-200/110

2.2.5. Ostatní povinnosti: veškeré opravy jsou zajišťovány průběžně na základě požadavků vedení výboru SVJ Kmochova 964/1

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 Kmochova 964/1

3.2. Platby vlastníků jednotek jsou evidovány, saldo nájemného k 31.12.2020 – viz. příloha

3.3. Evidence nákladů vzniklých se zajišťováním správy domu:

Teplo	516.359,23 Kč
Ohřev TUV	311.553,93 Kč
Spotřeba vody SV a TUV	423.414,94 Kč
Elektrická energie	50.436,88 Kč
Úklid	87.844,94 Kč
Odečty měřidel	17.134,04 Kč
Výtah	82.478,45 Kč
STA	4.428,00 Kč
Přístupové čipy	621,00 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 31.12.2020. Dle účetních výkazů za rok 2020 má Společenství vlastníků jednotek domu Kmochova 964/1 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 26.820,-Kč, hodnota domu je vyčíslena na částku 148.033.500,- 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: 25.5.2021

Za Společenství vlastníků jednotek domu
Kmochova 964/1
předseda výboru

za BYT A SERVIS, družstvo Olomouc
ekonom družstva