

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 2022

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 :

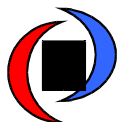
Dlouhodobá záloha na opravy společných částí domu

PS k 1.1.2022	702.416,64 Kč
Tvorba 1-12/2022	1.008.652,00 Kč
Čerpání 1-12/2022	1.253.031,63 Kč
KS k 31.12.2022	458.037,01 Kč

Jednotlivé opravy – viz. příloha

2.1.3. Protipožární zabezpečení domu a jeho revize a opravy

- požární prohlídka 11/2022
- revize has.přístrojů 7/2022
- kontrola nouzového osvětlení 11/2022
- kontrola kouřových klapek 8/2022



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 5/2022

2.1.5. Odborné prohlídky výtahu:
- dle ČSN se provádí každé 3 měsíce, měsíčně se hradí paušálně servis výtahu
- odborná zkouška výtahu 2/2022

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 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 I618-200/110

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

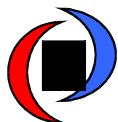
3. Ekonomická část

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 31.12.2022 – viz. příloha

3.3. Evidence nákladů vzniklých se zajišťováním správy domu:

Teplo	559.419,38 Kč
Ohřev TUV	332.953,18 Kč
Spotřeba vody SV a TUV	447.286,03 Kč
Elektrická energie	55.190,14 Kč
Úklid	102.376,00 Kč
Odečty měřidel	17.619,93 Kč
Výtah	93.661,84 Kč
Servis oken	23.900,00 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 31.12.2022. Dle účetních výkazů za rok 2022 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: 9.5.2023

Za Společenství vlastníků jednotek domu
Kmochova 964/1
předseda výboru

za BYT A SERVIS, družstvo Olomouc
ekonom družstva