

Výroční zpráva za rok 2019

Společenství vlastníků domu U Kasáren čp. 1377 a čp.1378, Mladá
Boleslav

ulice U Kasáren
Mladá Boleslav
IČO: 281 83 398

Mladá Boleslav, únor 2020



Vážení spoluvlastníci,

dovolte mi na úvod této výroční zprávy Vám poděkovat za dosavadní spolupráci. Rok 2019 byl pro naši společnost plný změn. V únoru 2019 společnost Home Service Financial Group a.s. – jejíž je firma Domos spol. s r.o. součástí, koupila správcovskou firmu Bytos spol. s r.o.. Bývalí klienti Bytosu přešli pod naší správu a tímto jsme se stali největší správcovskou firmou v regionu. Ukolem číslo 1 pro nás bylo převzít tyto klienty a to způsobem, aby pocítli změnu správce co možná nejméně. Tato SVJ a Bytová družstva spravujeme ve stejném režimu i kvalitě, jako naše stávající společenství a BD.

Ráda bych Vás informovala o některých novinkách, které jsme pro Vás, naše klienty připravili. Jsme schopni Vám zajistit kompletní zpracování dokumentace týkající se GDPR, včetně cenových nabídek a jejich obnovy v případě změn. V této věci se prosím obraťte na pana Radka Zahradku zahradka@domos.cz.

Rozšířili jsme nabídku ohledně havarijních služeb. Tyto služby se týkají havárií vody a elektřiny. S firmou, která pro naše klienty zajišťuje služby ohledně těchto havárií si můžete uzavřít smlouvu. V tomto případě budete mít jistotu, že ve Vašem SVJ, BD bude havárie přednostně vyřízena.

Další novinkou je firma Profi Předseda s.r.o.. Pokud se ve Vašem SVJ, BD nenajde nikdo, kdo by chtěl pracovat pro Váš dům ve výboru, nebo jako člen představenstva – je možnost využít tuto službu. Profi Předseda se bude starat o Vaši nemovitost v podstatě stejným způsobem, jako jste byli zvyklí od členů výboru, nebo členů představenstva.

Závěrem upozorňuji na změnu v legislativě a to – Evropská komise vydala novelu Směrnice 2012/27/EU „ o energetické účinnosti „ , kdy zavádí výrazné změny mimo jiné i v oblasti měření spotřeby energií a rozúčtování tepla a vody v bytových domech. Novela zavedla povinnost od 25.10.2020 instalovat přístroje umožňující dálkový odečet. Ostatní přístroje musí být dovybaveny dálkovým odečtem, nebo budou muset být vyměněny. Pokud počítáte ve Vašem domě s výměnou měřičů tepla a vody je potřeba toto provést v souladu s tímto nařízením a vybírat měřiče s dálkovým odečtem.

Přejeme Vám hodně osobních i pracovních úspěchů a těšíme se na další spolupráci

Vavrušková Hana
ředitelka společnosti

Vážení spoluvlastníci domu U Kasáren 1377-1378,

dovolte, abychom Vám opět prostřednictvím písemné výroční zprávy připomněli události, které byly pro Váš dům v uplynulém roce důležité. Snažili jsme se ve spolupráci se zástupci domu zajistit veškerou činnost související se správou a provozem Vašeho domu. Předkládáme seznam prací, které byly hrazeny ze společného účtu.

Rok 2019:

- Montáž vodoměrů - pizzerie – f. Techem
- Odečty poměrových měřidel na teplo a vodu včetně rozúčtování – f. Techem
- Internet leden – prosinec 2019 – f. Dragon
- Internet – údržba domény – ACTIVE 24
- Připojení k internetu + veřejná IP – Cerberos
- Pořízení nového PC pro přístupový systém do domu (1/3) . – Alza
- Pořízení SSD disku Kingston - Alza
- Pronájem sálu na výroční shromáždění – Kultura města
- Instalace zesilovače STA pro příjem DVB-T2 – p. Sabol
- Kontrola provozuschopnosti světlíků s SOZ příslušenství – f. Klahos
- Montáž vodoměrů, měřáků ITN a sběrnice – f. Techem
- Podíl na instalaci kalového čerpadla do přečer. jímky u vjezdu do garáží – BD Laurinova II.
- Revize požárně bezpečnostních zařízení – p. Vodička
- Vodní ventil, kolečko stírací lišty, úklidové prostředky – f. Ecoservis
- Ekologické čištění rozvodů teplé vody – f. Chemoinkrusta
- Drobná údržba bytového komplexu 1.-12.2019 – p. Smahel,
- Správa přístupového systému bytového komplexu – p. Smahel
- Náklady za práce vodoinstalatéra na vjezdových vratech do domu (1/3) – BD Laurinova II.
- Přeúčtování nákladů za dohledovou službu podzemních garáží – BD Laurinova II.
- Drobné výdaje hrazené v hotovosti
- Byly provedeny pravidelné čtvrtletní servisní prohlídky výtahu a průběžně jsou odstraňovány drobné závady, které nespádají do servisní údržby, hrazené měsíčními paušálními platbami. Pravidelně měsíčně je prováděn také úklid.

Informace:

S účinností od 1.1.2020 je cena vodného a stočného 102,04 Kč /m³ včetně 15 % DPH a od 1.5.2020 z důvodu úpravy sazby DPH na 10% bude cena 97,60 Kč/ m³.

Dle informace ŠKO-ENERGO bude cena tepla v r. 2020 činit 542,34 Kč / GJ vč. 10% DPH. Cena je o 25,- Kč nižší, než v loňském roce.

Vzhledem k zvýšenému výskytu štěnic a švábovitého hmyzu v Mladé Boleslavi a okolí je nutné při zjištění přítomnosti tohoto hmyzu v bytě neprodleně informovat výbor SVJ, který toto bude řešit s odbornou firmou.

V roce 2012 vstoupila v platnost ČSN EN 15780 – Větrání budov – Vzduchotechniky – Čistota vzduchotechnických zařízení. V této normě se doporučuje provádět inspekce stavu a čištění potrubí pravidelně 1 x za rok a půl. Toto čištění a kontrola již po Mladé Boleslavi probíhá a stav VZT je silně znečištěn.

Přehled povinných revizí:

Revize	Provedena	Platnost do:	Platnost celkem
Hromosvody	3/2016	3/2021	3 roky
Elektro-podzem.garáže	10/2016	10/2021	5 let
Elektro-společné prost.	10/2016	10/2021	5 let
Elektro - pavlače	1/2014	1/2019	5 let
Kontrola detek.systému DEGA	11/2009	2/2010	1 x za 3 měsíce
Kalibrace snímačů DEGA	11/2009	11/2010	1 rok
Požární zařízení	11/2019	11/2020	1 rok
Kontrola samočin.odvětr.zařízení	6/2019	6/2020	1 rok
Odborná zkouška výtahů	7/2019	7/2022	3 roky
Inspekční prohl. výtahu	10/2014	10/2020	6 let
Vodoměry TV	7/2019	7/2024	5 let
Vodoměry SV	7/2019	7/2024	5 let
ITN	7/2019	7/2029	10 let
Kalorimetry v NP	2019	2023	
PCO-kamer.systém+EZS	2016	2017	
PENB	3/2015	3/2025	10 let

Rok 2020:

V roce 2020 se bude provádět běžná údržba domu. Případně budou zajištěny další opravy, které si odsouhlasíte na společném výročním shromáždění.

Na závěr bych chtěla poděkovat všem členům výboru za spolupráci.

Věra Koucká – technik domu

PŘEHLED HOSPODAŘENÍ

Subjekt: Společenství vlastníků domu U Kasáren čp. 1377 a čp.1378, Mladá Boleslav

U Kasáren 1377
 29301, Mladá Boleslav

Období: 1.1.2019 - 31.12.2019

+ FOND OPRAV - POČÁTEČNÍ STAV	976 836,72
+ TVORBA FONDU OPRAV	1 096 224,00
- OPRAVY A UDRŽOVÁNÍ	-1 040 160,24
- DANĚ A PRÁVNÍ POPLATKY	-32 490,00
- PROVOZNÍ NÁKLADY	-672,00
- POŠTOVNÉ A CENOVÝ ROZDÍL	-17,06
- SPLACENÉ ÚROKY Z DLOUHODOBÉHO ÚVĚRU	0,00
- SPLACENÁ JISTINA Z DLOUHODOBÉHO ÚVĚRU	0,00
- POJISTNÉ	8 982,00
- ODMĚNY (DOHODY O PROVEDENÍ PRÁCE)	-183 600,00
MEZISOUČET	825 103,42
- BANKOVNÍ POPLATKY	0,00
+ PŘIJATÉ ÚROKY Z BANKOVNÍCH ÚČTŮ	1 050,24
+ DOTACE	0,00
+ OSTATNÍ VÝNOSY	0,00
FOND OPRAV CELKEM	826 153,66
- NÁKLADY NA SLUŽBY K ROZÚČTOVÁNÍ	-1 480 053,14
+ ZÁLOHY NA SLUŽBY K ROZÚČTOVÁNÍ	1 806 617,00
ROZDÍL (+PŘEPLATEK/-NEDOPLATEK)	326 563,86
STAV BĚŽNÉHO ÚČTU	142 675,72
STAV TERMÍNOVANÉHO ÚČTU	1 201 156,28
STAV SPOŘÍCÍHO ÚČTU	0,00
NESPLACENÝ DLOUHODOBÝ ÚVĚR	0,00

ROZBOR FAKTUR: opravy a udržování
U Kasáren 1377, 1378, Mladá Boleslav

Internet (leden - prosinec 2019)	5 064,00 Kč
Internet - údržba domény	374,00 Kč
Domontáž vodoměrů pizzeria	2 358,00 Kč
Pořízení nového PC pro přístupový systém do domu	10 990,00 Kč
Přefakturace 2/3 nákladů za nový PC pro přístupový systém do domu na BD Laurinova II	- 7 019,30 Kč
Pořízení SSD disku Kingston	1 128,00 Kč
Přefakturace 2/3 nákladů na SSD disk Kingston na BD Laurinova II	- 720,46 Kč
Pronájem sálu na výroční shromáždění	787,00 Kč
Úprava STA pro příjem DVB-T2	27 000,00 Kč
Revize požárního zařízení a hasicích přístrojů	4 812,20 Kč
Revize požárně bezpečnostního zařízení SOZ	10 769,00 Kč
Montáž vodoměrů, měřáků ITN a sběrnice	287 049,00 Kč
Přefakturace 1/3 nákladů z BD Laurinova II na pořízení kalového čerpadla v garážích	7 439,00 Kč
Domontáž vodoměrů v bytech SVJ	10 937,00 Kč
Připojení k internetu Cerberos + veřejná IP	5 070,00 Kč
Nákup náhradní doutnavky	498,18 Kč
Nákup zdroje switch	338,80 Kč
Čištění rozvodů teplé vody chemickou cestou	651 768,00 Kč
Drobná údržba bytového komplexu - p. Šmahel	1 900,00 Kč
Správa přístupového systému do domu	18 000,00 Kč
Přefakturace 2/3 nákladů za správu přístupového systému do domu na BD Laurinova II	- 12 000,00 Kč
Náklady za telefon umístěný ve výtahu	3 222,00 Kč
Přefakturace 1/3 nákladů z BD Laurinova II za práce vodoinstalatéra na vjezdových vratech do domu	2 531,00 Kč
Nákup náplní do tiskárny	2 937,00 Kč
Nákup čidel EMAS	3 195,82 Kč
Nákup těsnění	159,00 Kč
Nákup úklidového mopu	1 573,00 Kč
CELKEM	1 040 160,24 Kč