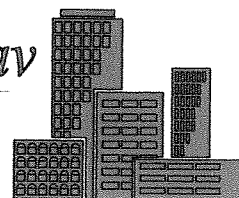


BYTOS spol. s r.o., Bezručova 547, Mladá Boleslav

*zápis u Městského soudu pro Prahu ze dne 1.1.1993 oddíl C, vložka 16286
tel. 326 323 265, IČO 47535172*



Výroční zpráva za rok 2009

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



Vážení vlastníci,

rok 2009 byl pro naši firmu důležitý, neboť došlo k přestěhování a změně sídla společnosti z ulice Jaselská čp. 65 do ulice Bezručova čp. 547, Mladá Boleslav. Tento dům, který naše firma vlastní a byla zde ubytovna, jsme zrekonstruovali a provedli vnitřní úpravy tak, aby zde mohly být kanceláře a jejich zázemí. Tento krok je většinou spravovaných subjektů hodnocen pozitivně, protože jsme se touto změnou přiblížili k větší části spravovaných objektů.

V souvislosti s přestěhováním došlo, v některých případech, ke změně kontaktů na naše pracovníky. Pro přehled uvádíme opravenou verzi:

Vedení firmy	telefon	e-mail
Ing. Josef Vinduška	326 321 730, 605 488 601	jvinduska@bytosmb.cz
Ekonomický úsek		
Jana Koulová	326 322 927	koulova@bytosmb.cz
Ludmila Koliandrová	326 324 102	l.koliandrová@seznam.cz
Úsek evidence plateb		
Marcela Pokorná	326 725 031	pokorna@bytosmb.cz
Hana Veselá	326 321 876	vesela@bytosmb.cz
Nebytové prostory		
Věra Koucká	326 324 102	bytos.koucka@seznam.cz
Technický úsek		
Ivana Žitná	326 323 265, 602 645 026	zitna@bytosmb.cz
František Veselý		vesely@bytosmb.cz
Gabriela Vindušková		vinduskova@bytosmb.cz

Již několik let naše firma provádí správu domů za cenu 94,30 Kč + platné DPH za jednotku a měsíc. Přestože jsme přestěhováním sledovali snížení nákladů na provoz, ceny elektrické energie, plynu, vody a kancelářských potřeb každým rokem rostou. Z tohoto důvodu bychom chtěli jednat s výbory společenství a představenstvy družstev o možném navýšení správního poplatku v řádu několika korun.

Další informace se týká ceny vodného, stočného a tepelné energie.

Cena vodného a stočného od 1. 1. 2010 oznámena akciovou společností Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav činí:

cena za 1 m ³	Kč bez DPH	Kč vč. DPH 10%
pitná voda	32,04	35,24
odkanalizovaná voda	29,64	32,60
cena celkem	61,68	67,84

Cena tepelné energie od akciové společnosti Centrotherm Mladá Boleslav činí pro rok 2010 455,15 Kč/ GJ vč. 10% DPH.

V roce 2010 bude opět naše firma nápomocna výborům společenství v oblasti revitalizace domů.

Děkuji za spolupráci a přeji Vám i Vaším rodinám mnoho osobních a také pracovních úspěchů v roce 2010.

Ing. Josef Vinduška
prokurista firmy

Výsledek hospodaření za rok 2009

Společenství vlast.čp.1377-1378 IČO: 28183398

Středisko

0

Skupina	Text	Částka v Kč	Skupina	Text	Částka v Kč
21	Opravy a udržování	407 275,10	83	Fond oprav	518 473,00
31	Opravy a udržování - úvěr		45	Fond oprav nebyty	59 724,00
22	Odměna správce	107 348,00	43	Poplatek za správu	116 393,00
23	Pojistka	65 877,00	44	Úroky - běžný účet	2 588,16
25	Ostatní finan.náklady-popl.banka	4 365,50			
27	Ostatní daně a popl		42	Záloha pojistné	35 903,00
24	Právní služby	0,00	41	Ostatní provozní výnosy	
26	Ostatní služba	74 917,60			
28	Ostatní provozní náklady		90	Hosp. výsledek	577 493,43
29	Úroky		91	-Celková půjčka	
30	výdej pokladnou	28 817,00		Hosp. výsledek min.období	577 493,43
	I.Součet - náklady	688 600,20			1 310 574,59
60	Služby teplo a TUV	829 926,72	70	Záloha teplo	936 624,00
61	Služby vodné	213 232,89	71	Záloha TUV	326 248,00
62	Služby výtahy	22 963,80	72	Záloha vodné	168 570,00
63	Služby el.energie	97 624,11	73	Záloha el.energie	55 536,00
65	Služby STA		75	Záloha výtahy	41 010,00
64	Služby úklid	112 937,05	74	Záloha STA	0,00
66	Služby plyn		76	Záloha úklid	209 610,00
67	Ostatní služby	112 505,80	77	Záloha teplo nebyty	44 430,00
			78	Záloha komín	0,00
			79	Záloha prádelna	0,00
			80	Záloha PCO	7 560,00
	II.Součet - náklady služby	1 389 190,37			1 789 588,00
82	Evidence plateb	1 932 172,00	51	Faktury přijaté neproplacené	163 142,30
84	Odběratelé	6 872,90	52	Reklamace	3 777,00
50	Provozní zálohy	54 304,00			
53	Běžný účet	277 956,42	85	půjčka-úvěr	0,00
56	Příspěvek FO nebyty	187 059,13			
54	Termínovaný účet				
95	Úvěrový účet				
	III.Součet	2 458 364,45			166 919,30
	CELKEM	4 423 649,22			3 267 081,89
		4 536 155,02		Převod z BD	1 269 073,13

Fond oprav : 621 974,39

4 536 155,02

Běžný účet : 277 956,42

Přehled čerpání finančních prostředků z fondu oprav za rok 2009 (čp. 1377 – 1378)

Faktura	Text	Kč		skupina 21	skupina 26	skupina 30
				Opravy a udrž.	Ostat. služba	Výdej pokladnou
1/09	platba za připojení (9 měsíců)	3 213,00	Cerberos		3 213,00	
1/09	hrablo, tlumič nárazu, ventil, ventil splachovací, silikon,	1 590,00				1 590,00
	háčrová omítka, zadlabávací zámek	972,00				972,00
1/09	poštovné	400,00				400,00
1/09	oprava dveří p. Jandy – reklamace BD Laurinova III	1 188,80	Manutan		1 188,80	
2/09	kapesní UV lampa, popisovač UV Pen 1 balení	745,00	Vodafone		745,00	
2/09	hlasové služby, SMS – tel. č. 608 976 370 za 1/09	79,00				79,00
2/09	klíč 4 ks					
2/09	demontáž dopr. značení, přelepení textu, zpětná montáž DZ (značka u vjezdu do garáží)	738,00	Jaznak	738,00		
3/09	poštovné	187,00	Peic			187,00
3/09	poštovné	26,00				26,00
3/09	hlasové služby, SMS – tel. č. 608 976 370 za 2/09	766,00	Vodafone		766,00	
4/09	klíč 2 ks, parkovací listky, ověření podpisů, poštovné	247,00				247,00
4/09	poštovné, nápiň do tiskárny 3 ks	1 479,00				1 479,00
4/09	kolky	100,00				100,00
4/09	platba za registraci domeny (ukasaren.org)	226,00				226,00
4/09	ověření podpisů, návrh na řízení o povolení vkladu	894,00				894,00
4/09	ověření podpisů, návrh na řízení o povolení vkladu	8 710,00	BYTOS		8 710,00	
4/09	správní poplatek – inflace 6,3% za rok za 2008	704,00	Vodafone		704,00	
4/09	hlasové služby, SMS – tel. č. 608 976 370 za 3/09	3 000,00				3 000,00
4/09	server + konfigurace	12 865,50	Promsat	12 865,50		
4/09	instalace 3 multiplexu	20,00				20,00
5/09	poštovné	703,00	Vodafone		703,00	
5/09	hlasové služby, SMS – tel. č. 608 976 370 za 4/09	4 838,00				4 838,00
5/09	obálky, klíč 5 ks, poštovné, rámeček, zářivky 20 ks	401,00				401,00
6/09	poštovné	795,00	Vodafone		795,00	
6/09	hlasové služby, SMS – tel. č. 608 976 370 za 5/09					
6/09	dodání a montáž rádiových indikátorů topných nákladů	1 777 947,00	Techem	1 777 947,00		
	TTD III – 299 ks					
6/09	dodání a montáž rádiových vodoměrů AP data III SV – 108 ks,	1 777 947,00	Techem			
	AP data III TUV – 109 ks					
6/09	zakoupení 3 ks podhledových světel, 1 ks nočního světla s	1 777 947,00	Techem	1 777 947,00		
	čidlem pohybu, 5 ks LED žárovek					
6/09	dodání a montáž rádiových indikátorů topných nákladů	3 115,00	FK technics	3 115,00		
	TTD III – 9 ks (domontáže z důvodu nepřítomnosti)					
7/09	hlasové služby, SMS – tel. č. 608 976 370 za 6/09	5 356,00	Techem	5 356,00		
	TTD III – 9 ks (domontáže z důvodu nepřítomnosti)					
7/09	hlasové služby, SMS – tel. č. 608 976 370 za 6/09	720,00	Vodafone		720,00	

7/09	dodání a montáž rádiových indikátorů topných nákladů		3 571,00	Techem		3 571,00			
	TTD III – 6 ks (domontáže z důvodu nepřítomnosti)		3 000,00	Smahel		3 000,00			
8/09	opravy a údržba domu za 7/09		1 088,00	Vodafone			1 088,00		
8/09	hlasové služby, SMS – tel. č. 608 976 370 za 7/09		433,00					433,00	
8/09	poštovné, parkovné		156,00					156,00	
8/09	poštovné								7 597,00
8/09	kolky, náplň, klíče 15 ks, vložka, WC + baterie, poštovné, parkovné		7 597,00						
8/09	zakoupení 30 ks klíčenek pro bezdotykovou identifikaci + 1 ks SW KARTOUN		6 353,00	ing. Bohuslav			6 353,00		
			52,00					52,00	
9/09	poštovné		1 011,00	Vodafone			1 011,00		
9/09	hlasové služby, data, SMS – tel. č. 608 976 370 za 8/09		3 980,00	Tančinová		3 980,00		859,00	
9/09	zakoupení 20 ks držáků na kola		859,00					859,00	
9/09	poštovné, ověření, notářské úkony		663,00					663,00	
9/09	zámek, 18 ks klíčů		14 422,80	Cerberos			14 422,80		
10/09	roční platba za IP adresu + roční platba za připojení (3 x)		1 289,00					1 289,00	
10/09	kování, vložka		744,00	Vodafone			744,00		
10/09	hlasové služby, SMS – tel. č. 608 976 370 za 9/09		14 994,00	Klahos			14 994,00		
10/09	provedení kontroly samočinného odvětracího zařízení, výměna 2 ks baterií								
10/09	dodání a montáž rádiových indikátorů topných nákladů TTD III		11 302,00	Techem		11 302,00		364,00	
	1 ks, rádiových vodoměrů AP data III SV 4 ks, AP data III		364,00					364,00	
	TUV 5 ks a měřiče tepla Compact V 1 ks (domontáž) *		989,00	Vodafone			989,00		
11/09	podací arch – poštovné		1 078,00					1 078,00	
11/09	hlasové služby, SMS – tel. č. 608 976 370 za 10/09		859,00	Vodafone			859,00		
11/09	zářivková trubice 4 ks, ověření podpisů, výpis		9 080,00	Ceko			9 080,00		
11/09	hlasové služby, SMS – tel. č. 608 976 370 za 11/09		905,00	Vodafone			905,00		
12/09	zakoupení 10 ks ovladačů Hörmann		1 088,00					1 088,00	
12/09	hlasové služby, data, SMS – tel. č. 608 976 370 za 12/09		779,00	Pelc			779,00		
12/09	kolky, ověření podpisu, poštovné, parkovné		1 910,00	Saper			1 910,00		
12/09	poštovné, vydání PP, výpis z OR, platba za taríf odepisů - tel. číslo 777 986 462		9 430,60	BD Laurinova II		9 430,60			
12/09	revize 14 ks požárních vodovodů a 5 ks hasicích přístrojů		4 377,00	Vodafone			4 377,00		
12/09	oprava garážových vrat (přeučtování části nákladů)		640,00				640,00		
12/09	mobilní telefon Nokia 6730 live								
12/09	popl. CIC – obnova certifikátu v termínu								
Cerpání z fondu oprav:		511 009,70 Kč	407 275,10 Kč	74 917,60 Kč	28 817,00 Kč				

* vystaveno přeučtování na BD Laurinova III v částce 11.302,- Kč

Rozpis skupiny 67 – ostatní služby

Faktura	Text	Kč	firma
2/09	právní služby a konzultace za 2/2009	1 190,00	Mgr. Odrobina
3/09	právní služby a konzultace za 3/2009	8 925,00	Mgr. Odrobina
4/09	právní služby a konzultace za 4/2009	5 355,00	Mgr. Odrobina
5/09	právní služby a konzultace za 5/2009	18 445,00	Mgr. Odrobina
8/09	právní služby a konzultace za 8/2009	1 785,00	Mgr. Odrobina
8/09	kolky na žalobu	2 290,00	
9/09	právní služby a konzultace za 9/2009	8 330,00	Mgr. Odrobina
10/09	přeučtování nákladů za dohledovou službu v garážích	9 212,30	BD Laurinova II.
10/09	právní služby a konzultace za 10/2009	6 545,00	Mgr. Odrobina
11/09	právní služby	13 280,00	Mgr. Motl
11/09	právní služby a konzultace za 11/2009	33 320,00	Mgr. Odrobina
12/09	přeučtování nákladů za dohledovou službu v garážích	3 828,50	BD Laurinova II.
součet		112 505,80 Kč	

Do této skupiny byly zaúčtovány **právní služby a kolky (99.465,- Kč)** a dále náklady za dohledovou službu v garážích (13.040,80 Kč). Náklady budou rozúčtovány ve vyúčtování služeb za rok 2009.

Povinné revize

Předpokládaná struktura periodicky se opakujících revizí
pro dům č.p. 1377 - 1378, U Kasáren, Mladá Boleslav.

Druh revize	Poslední revize	Následující revize
Hromosvody	4/2005	4/2010
Elektro	4/2005	4/2010
Kontr. detek. systému DEGA	11/2009	2/2010
Kalibrace snímačů DEGA	11/2009	11/2010
Požární zařízení	12/2009	12/2010
Kontr. samočin. odvětr. zařízení	10/2009	10/2010
Odborná zkouška výtahů	11/2008	11/2011
Inspekční prohlídka výtahů	3/2008	3/2014
Vodoměry SV AP data III.	4/2009	4/2015
Vodoměry TUV AP data III.	4/2009	4/2013
indik. topných nákladů TTD III	4/2009	4/2019
Kalorimetry v nebyt. prostorách	4/2009	4/2013
PCO – kamer. systém + EZS	7/2009	7/2010

Přehled povinných revizí:

Druh revize	Termín revizí
Hromosvody	1 x za 5 let
Elektro	1 x za 5 let
Kontr. detek. systému DEGA	1 x za 3 měsíce
Kalibrace snímačů DEGA	1 x za rok
Požární zařízení (hydranty+PHP)	1 x za rok
Kontr. samočin. odvětr. zařízení	1 x za rok
Odborná zkouška výtahů	1 x za 3 roky
Inspekční prohlídka výtahů	1 x za 6 let
Vodoměry SV AP data III	1 x za 6 let
Vodoměry TUV AP data III	1 x za 4 roky
indik. topných nákladů TTD III	1 x za 10 let
Kalorimetry v nebyt. prostorách	1 x za 4 roky
PCO – kamer. systém + EZS	1 x za rok

Plánované revize v roce 2010:

- 1/ revize hromosvodů
- 2/ revize el. instalace společných prostor a garáží
- 3/ kontrola detekčního systému DEGA
- 4/ kalibrace snímačů Dega
- 5/ revize požárního zařízení
- 6/ revize samočinného odvětrávacího zařízení
- 7/ revize kamerového systému garáží PCO

✓W

PREHLED NEDOPLATKU A PREPLATKU
Za období do 12/2009

Jmeno Byt NEDOPLATEK PREPLATEK DATUM UKONCENI

ZA DUM : 1377/3 - U KASAREN 1377/3

SRAJER MAREK	4	2996.00	0.00	/ /	
SCHOVANEK LADISLAV	7	730.00	0.00	/ /	
STATUTARNI MESTO	9	0.00	295.00	/ /	} PŘEVEDENO NA BA
STATUTARNI MESTO	10	0.00	295.00	/ /	
STATUTARNI MESTO	11	0.00	295.00	/ /	
STATUTARNI MESTO	12	0.00	295.00	/ /	
STATUTARNI MESTO	13	0.00	295.00	/ /	
STATUTARNI MESTO	14	0.00	295.00	/ /	
STATUTARNI MESTO	15	0.00	295.00	/ /	
STATUTARNI MESTO	16	0.00	295.00	/ /	
STATUTARNI MESTO	17	0.00	295.00	/ /	
STATUTARNI MESTO	18	0.00	295.00	/ /	
STATUTARNI MESTO	19	0.00	295.00	/ /	
STATUTARNI MESTO	20	0.00	295.00	/ /	
STATUTARNI MESTO	21	0.00	295.00	/ /	
STATUTARNI MESTO	22	0.00	295.00	/ /	
STATUTARNI MESTO	23	0.00	295.00	/ /	
STATUTARNI MESTO	24	0.00	295.00	/ /	
STATUTARNI MESTO	25	0.00	295.00	/ /	
STATUTARNI MESTO	26	0.00	295.00	/ /	
STATUTARNI MESTO	27	0.00	295.00	/ /	
STATUTARNI MESTO	28	0.00	295.00	/ /	
ZAMBO PETER	6205	0.00	3298.00	30/06/2009	- PŘEVEDENO NA ÚČET RJ
HUDEK JAN	6311	0.00	1314.00	/ /	} PŘEVEDENO VE VYHĚTOVÁNÍ
HELMAR CZ S.R.O.	6501	0.00	2028.00	/ /	
BOUCKOVA ZUZANA	6502	0.00	2035.00	/ /	- PŘEVEDENO NA ÚČET RJ
HELMAR CZ S.R.O.	6601	0.00	2016.00	/ /	
NOVAK OTTO	6602	0.00	8584.00	/ /	- PŘEVEDENO NA ÚČET RJ
		3726.00	25175.00		

ZA DUM : 1378/3 - U KASAREN 1378/3

HELMAR CZ S.R.O.	5305	0.00	2016.00	/ /	} PŘEVEDENO VE VYHĚTOVÁNÍ
BERGMAN PAVEL	5502	0.00	18192.00	/ /	
		3726.00	45383.00		
		0.00	20208.00		

*** CELKEM ***

3726.00 45383.00

BYTOS spol. s r.o.

Bezručova 547, 293 01 Mladá Boleslav

IČ: 475 35 172

evidence plateb

Marcela Pokorna

tel. 326 725 031 602 645 026

Kontroloval :

Podpis : 

PREHLED NEDOPLATKU A PREPLATKU

Najemník	ICO	Nedoplatek	Preplatek
Typ nebyt.prostoru: -			
MELINEK JAROSLAV	0000051	4575.30	0.00
ZAPADLO D. + ZAPADLOVA V.	0000052	4282.60	0.00
BYTOVE DRUZSTVO LAURINOVA II	26733889	2760.10	0.00
EUROMEBLE, S.R.O.	27087956	20839.00	0.00
WORLD INVEST.& CONS.SERVICES C	47543027	98670.40	0.00
BRAJER MAREK	67421610	22438.20	0.00
** CELKOM **		153565.60	0.00

Kontroloval :

Podpis :

BYTOS spol. s r.o.
 Bezručova 547, 293 01 Mladá Boleslav
 IČ: 475 35 172
 evidence plateb
 Věra Koucká
 tel.: 326 324 102

VZNIKLY ROZDÍL V ČÁSTCE 33.493,53 Kč
 (187.059,13 - 153.565,60) BUDE V ROCE 2010
 PŘEVEDEN Z ÚČTU BYT. DRUŽSTVA NA ÚČET SVJ.

Tato výroční zpráva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom vyhotovení obdrží výbor společenství vlastníků domu a jedno vyhotovení zůstává po odsouhlasení výborem společenství vlastníků v obstaravatelské firmě BYTOS spol. s r.o. se sídlem Mladá Boleslav, Bezručova 547/II.

~~Výboru společenství byly předány kopie „Výroční zprávy za rok 2009“ pro všechny spoluvlastníky domu.~~

V Mladé Boleslavi dne

Za vlastníky :

.....
.....

Za správu domu :

Vindušková

.....

BYTOS spol. s r.o.
Bezručova 547, 293 01 Mladá Boleslav
IČ: 475 35 172

technický úsek
Gabriela Vindušková
tel.: 326 323 265, 604 154 193