



# Výroční zpráva za rok 2016

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



Vážení vlastníci,

dovoluji si vás prostřednictvím této výroční zprávy oslovit a přinést několik informací, které se týkají následujícího období.

V roce 2016 vstoupila v platnost vyhláška č. 269/2015 Sb. o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům. Tato vyhláška nahrazuje předchozí vyhlášku 372/2001 Sb. Rozúčtování pro zúčtovací období počínající od 1.1.2016 budou zpracovány již podle nové vyhlášky. Cílem nové vyhlášky je spravedlivější rozúčtování nákladů a srovnatelné podmínky tepelné pohody ve všech bytech, bez ohledu na jejich polohu, v rámci objektu.

Jak jsme vás informovali, byl v roce 2016 sestaven tým zástupců složený z provozovatelů a odběratelů teplé vody. Snahou bylo najít možné řešení minimalizující problémy se zanášením stávajících potrubí rozvodů teplé vody. Při vlastním šetření bylo dohodnuto osazení filtrů na přívod teplé vody a zpátečku teplé vody u vybraných objektů. Při průběžných kontrolách bylo zjištěno, že filtry na vstupu teplé vody do objektu byly po celou dobu čisté, filtry na zpátečce vykazovaly v počátku významné znečištění, které v průběhu sledování zmizelo. Po 10-ti denní odstávce v měsíci červenci 2016 došlo opět k zanášení osazených filtrů. Zanášení způsobuje vodní kámen, což je usazenina, která se vytváří na stěnách potrubí, v nichž je voda přepravována. Vodní kámen vzniká, když se rozpouští vápenné a hořečnaté soli ve vodě. K jejich rozpouštění a usazování dochází při změnách teplot vody. Vodní kámen se usazuje v potrubí, které může až zcela ucpat. Z tohoto důvodu zdůrazňujeme, že je nezbytné správné zpracování projektu při realizaci výměny rozvodů a jejich změně na jiné materiály v domě. Dále je dobré preventivně odkalovat stoupací vedení do jednotlivých jednotek. V jednotkách se doporučuje čistit sítko baterií, neboť při zaneseném sítku dochází k přetlačování teplé vody studenou a výsledek je takový, že vám teče vlažná nebo studená voda.

Společnost Vodovody a kanalizace a.s. Mladá Boleslav oznámila zvýšení ceny vodného a stočného s účinností od 1.1.2017. Nová cena činí 91,50 Kč vč. 15% DPH.

Společnost Centrotherm a.s. Mladá Boleslav oznámila zvýšení ceny za odběr tepelné energie pro rok 2017 na částku 567,- Kč / GJ vč. 15% DPH.

Děkuji a těším se na další spolupráci

Ing. Josef Vinduška  
jednatel

**Přehled hospodaření za období**

01.01.2016 31.12.2016

Společenství vlast.čp.1377-1378

IČO: 28183398

+POČÁTEČNÍ STAV	-554 373,14
+PŘÍSP.VLASTNÍKŮ NA SPRÁVU DOMU	849 534,05
-OPRAVY A UDRŽOVÁNÍ	-233 942,80
-DANĚ A PRÁVNÍ POPLATKY	
-PROVOZNÍ NÁKLADY	-2 351,09
-OSTATNÍ SLUŽBY	-206 575,00
-SPLACENÉ ÚROKY Z DLOUHODOBÉHO ÚVĚRU	
-SPLACENÁ JISTINA Z DLOUHODOBÉHO ÚVĚRU	
-POJISTNÉ	-51 126,00
-ODMĚNY	-216 000,00
-BANKOVNÍ POPLATKY	
+PŘIJATÉ ÚROKY Z BANKOVNÍCH ÚČTŮ	
+DOTACE	
+OSTATNÍ VÝNOSY	270 448,00
<b>FOND OPRAV CELKEM</b>	<b>-144 385,98</b>
-NÁKLADY NA SLUŽBY K ROZÚČTOVÁNÍ	-1 360 863,78
+ZÁLOHY NA SLUŽBY K ROZÚČTOVÁNÍ	1 806 630,00
<b>ROZDÍL</b>	<b>445 766,22</b>
STAV BĚŽNÉHO ÚČTU	<b>522 997,39</b>
STAV TERMÍNOVANÉHO ÚČTU	<b>105,96</b>
STAV SPOŘICÍHO ÚČTU	<b>0,00</b>
STAV SPOŘICÍ STÁTNÍ DLUHOPISY	<b>0,00</b>
NEČERPANÝ ÚVĚR	<b>0,00</b>
NESPLACENÝ DLOUHODOBÝ ÚVĚR	<b>0,00</b>

# Výsledek hospodaření

Za období od : 01.01.2016

do : 31.12.2016

Č.úctu	Název			Aktiva náklady	Pasiva zálohy
331000	Zaměstnanci	94			-16 800,00
342000	zal.dan z příjmu	96			5 400,00
<b>Skupina</b>					<b>-11 400,00</b>
501000	Spotřeba materiálu	0 1		2 193,00	
511000	Opravy a udržování	0 1		233 942,80	
518000	Ost.slужby-pojistka	0 1		51 126,00	
518100	Ostatní služby	0 1		71 755,00	
518200	Ost.slужby-obstaravatel.	0 1		134 820,00	
521000	Mzdy nákl.zam.	0 1		216 000,00	
548000	Ostatní provozní náklady	0 1		158,09	
<b>Skupina</b>			<b>1</b>	<b>709 994,89</b>	
321000	Dodavatele	103 103			210 145,80
321200	Reklamace	103 103			
<b>Skupina</b>			<b>3</b>		<b>210 145,80</b>
324310	Záloha vodné	110 110			198 582,00
324320	Zál.vodné st.obd.	110 110			
324340	Záloha PCO	110 110			24 840,00
324350	Zal.PCOst.obd.	110 110			
324360	Záloha výtah	110 110			21 372,00
324370	Zál.výtahy st.obd.	110 110			
324380	Záloha el.energie	110 110			108 696,00
324390	Zál.el.energie st.obd.	110 110			
324400	Záloha-úklid	110 110			134 076,00
324410	Zál.uklid st.obd.	110 110			
324460	Záloha teplo	110 110			975 860,00
324470	Zaloha teplo st.obd.	110 110			
324480	Záloha TUV	110 110			343 204,00
324490	Záloha TUV st.obd.	110 110			
<b>Skupina</b>			<b>10</b>		<b>1 806 630,00</b>
602100	Zal.správní popl.	91 2			132 660,00
602110	Zal.pojistné	91 2			60 048,00
649020	Příspěvky vlast.provoz.fond	91 2			182 018,05
649100	Pojistné plnění	91 2			77 740,00
649200	Příspěvky vlastníků	91 2			667 516,00
<b>Skupina</b>			<b>2</b>		<b>1 119 982,05</b>
311300	Odběratelé	49 49		-1 600,00	
311320	Ostatní služby k rozúčt.	49 49		22 315,00	
311340	Služby-výtahy	49 49		13 884,20	
311350	Služby-výtahy st.obd.	49 49		-49,00	
311370	El.energie st.obd.	49 49			
311380	Náklady-úklid	49 49		129 400,00	
311390	Úklid st.obd.	49 49			
315320	Vodné náklady	49 49		449 764,00	
315330	Vodné st.obd.	49 49			
315340	Teplo	49 49		371 577,00	
315350	Teplo st.obd.	49 49			
315360	TUV	49 49		379 095,00	
315370	TUV staré období	49 49		-5 122,42	
<b>Skupina</b>			<b>19</b>	<b>1 359 263,78</b>	
314000	Provozní zálohy	55 55		10 833,00	
<b>Skupina</b>			<b>35</b>	<b>10 833,00</b>	
378110	Zúčt.úhrady už.bytu	57 57		-15 536,31	
379000	Jiné závazky	113 57			16 674,00
<b>Skupina</b>			<b>57</b>	<b>-15 536,31</b>	<b>16 674,00</b>

Č.úctu	Název		Aktiva náklady	Pasiva zálohy
221010	termínovaný vklad	59 59	105,96	
221100	Běžný účet	59 59	522 997,39	
	<b>Skupina</b>	<b>19</b>	<b>523 103,35</b>	
955000	Přijaté zálohy	96 96		-554 373,14
	<b>Skupina</b>	<b>16</b>		<b>-554 373,14</b>
			<b>2 587 658,71</b>	<b>2 587 658,71</b>
			Kontrola	0,00

Rozpis účtů			511000	518100	501000	518000	518300
	Text		Opravy a udrž.	Ostatní služba	Spotřeba mat.	Pojistka	Právník
1 - 12/16	internet + provoz veřejné IP adresy	Dragon		5 486,00			
1/16	Poštovné	pokladna			47,00		
2/16	Montáž vodoměrů – 23 ks AP vario 3	Techem	11 506,00				
2/16	Kamery 6 ks	HB ALARM		13 855,00			
3/16	Oprava kapajícího potrubí v garážích	Procházka	9 075,00				
3/16	Kontrola potrubí ve sklepech, výměna vypouštěcích ventilů	Procházka	1 710,00				
3/16	Údržba domény	Active 24 s.r.o.		313,00			
4/16	Revize hromosvodu	Vondráček		2 481,00			
4/16	Poštovné	pokladna			11,00		
4/16	Rozúčtování nákladů T + TUV za rok 2015			19 832,00			
4/16	Pojištění staveb a odpovědnosti	Čes.pojišťovna				51 126,00	
4/16	Doplnění záplavového detektoru	Centr PCO	6 987,00				
5/16	Servis oken	Altech		1 047,00			
5/16	Poštovné	pokladna			15,00		
6/16	Revize provozuschopnosti zařízení SOZ	Klahos		10 769,00			
7/16	Výměna uzavír.ventilů pod stoup.potrubím a proplach stoup.potrubí	Buriánek	171 909,00				
8/16	Zpracování mezd za 1-6/2016	Bytos		1 089,00			
9/16	Poštovné	pokladna			16,00		
9/16	Poštovné	pokladna			52,00		
9/16	Oprava a servis výtahu	Otis a.s.	2 743,80				
9/16	Montáž vodoměrů – AP vario 3 - Pizzerie	Techem	500,00				
9/16	Veřejná IP	Cerberos		5 070,00			
9/16	Poštovné	pokladna			266,00		
9/16	Poštovné	pokladna			204,00		
10/16	Revize elektrické instalace garáže, společné prostory	Vondráček		8 252,00			
10/16	Poštovné	pokladna			76,00		
10/16	Síť.říd.jednotka,snímač karet,vysílač VARIO	Technopart	18 909,00				
11/16	Senzor, doutnavka, kryt spínače, přepínač	pokladna			1 506,00		
11/16	Prohlídka kamerou,čištění odpadní stoupačky	Horák	5 083,00				
12/16	Revize požárně bezpečnostních zařízení	Vodička		2 472,00			
12/16	Oprava zdí chodby a světlíku po vytopení	Dušíčka	5 520,00				
12/16	Zpracování mezd 7-12/2016	Bytos		1 089,00			
			233 942,80 Kč	71 755,00 Kč	2 193,00 Kč	51 126,00 Kč	0,00 Kč

Splátky půjčky poskytnuté bytovým družstvem  
Laurinova III. SVJ čp. 1377-1378/III

Celkem 1 600 000,00 Kč

mimoř.splátka 10.11.2014 -200 000,00 Kč  
mimoř.splátka 28.11.2014 -200 000,00 Kč

Splátky:

11/2014	-22 770,00 Kč
12/2014	-22 770,00 Kč
1/2015	-21 626,00 Kč
2/2015	-21 626,00 Kč
3/2015	-21 079,00 Kč
4/2015	-21 079,00 Kč
5/2015	-21 079,00 Kč
6/2015	-21 079,00 Kč
7/2015	-21 079,00 Kč
8/2015	-21 079,00 Kč
9/2015	-21 079,00 Kč
10/2015	-21 079,00 Kč
11/2015	-21 079,00 Kč
12/2015	-21 079,00 Kč
mimoř.splátka 22.12.2015	-300 000,00 Kč
	600 418,00 Kč
1/2016	-20 104,00
2/2016	-20 104,00
3/2016	-20 104,00
4/2016	-20 644,00
5/2016	-20 644,00
6/2016	-20 644,00
7/2016	-20 644,00
8/2016	-20 644,00
9/2016	-20 644,00
10/2016	-20 644,00
11/2016	-20 644,00
12/2016	-20 644,00
	354 310,00 Kč

## Povinné revize

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

<b>Druh revize</b>	<b>Poslední revize</b>	<b>Následující revize</b>
Hromosvody	3/2016	3/2021
Elektro – podzemní garáže	10/2016	10/2021
Elektro – společné prostory	10/2016	10/2021
Elektro – pavlače	1/2014	1/2019
Kontr. detek. systému DEGA	11/2009	<b>2/2010</b>
Kalibrace snímačů DEGA	11/2009	<b>11/2010</b>
Požární zařízení	12/2016	2017
Kontr. samočin. odvětr. zařízení	5/2016	5/2017
Odborná zkouška výtahů	1/2015	1/2018
Inspekční prohlídka výtahů	10/2014	10/2020
Vodoměry SV AP data III.	12/2015	12/2020
Vodoměry TUV AP data III.	8/2013	8/2018
indik. topných nákladů TTD III	4/2009	4/2019
Kalorimetry v nebyt. prostorách	6/2013	6/2017
PCO – kamer. systém + EZS	2016	2017

### **Přehled povinných revizí:**

<b>Druh revize</b>	<b>Termín revizí</b>
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 5 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 2017:**

- 1/ požární zařízení
- 2/ kontrola provozuschopnosti samoč. odvětrávacího zařízení
- 3/ PCO - kamer.systém + EZS
- 4/ kalorimetry v nebyt.prostorách