



# Výroční zpráva za rok 2012

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



## Vážení vlastníci,

dovolují si Vás prostřednictvím této výroční zprávy oslovit a přinést několik informací, které se týkají roku 2013.

Společnost Vodovody a kanalizace a.s. Mladá Boleslav oznámila zvýšení ceny vodného a stočného s účinností od 1.1.2013. Nová cena činí **78,56 Kč vč. 15 % DPH**.

Společnost Centrotherm a.s. Mladá Boleslav oznámila zvýšení ceny za odběr tepelné energie pro rok 2013 na částku **505,08 Kč/GJ vč. 15 % DPH**.

## PENB – průkaz energetické náročnosti budovy

Od Nového roku platí novela zákona 406/2000 Sb. o hospodaření energií. Rozhodujícím kritériem pro určení, zda má být průkaz zpracován je tzv. energeticky vztažná plocha. To je plocha všech prostorů s upravovaným vnitřním prostředím v celé budově, vymezená vnějšími povrchy konstrukcí obálky budovy. PENB bude však třeba dokládat také v těchto případech:

- při větších změnách budovy bez ohledu na velikost a to od 1.1.2013
- při prodeji budovy nebo její ucelené části ( například bytu ) a to od 1.1.2013
- pro bytové domy s energeticky vztažnou plochou větší než 1 500 m<sup>2</sup> od 1.1.2015
- při pronájmu ucelené části budovy ( například bytu ) od 1.1.2016
- pro bytové domy s energeticky vztažnou plochou větší než 1 000 m<sup>2</sup> od 1.1.2017
- pro bytové domy s energeticky vztažnou plochou menší než 1 000 m<sup>2</sup> od 1.1.2019

PENB mohou zpracovávat pouze osoby, které mají patřičné osvědčení – tzv. energetičtí specialisté podle § 10 zákona 406/2000 Sb. PENB se skládá z protokolu a grafického znázornění energetické náročnosti. V protokolu jsou uvedeny podrobně údaje o budově, její energetické náročnosti a zařazení budovy do příslušné klasifikační třídy od A do G, kde A je mimořádně úsporná a G mimořádně nevhodná budova. Grafické znázornění se podobá barevnému štítku, kterým jsou povinně vybavovány elektrické spotřebiče.

Průkaz energetické náročnosti bude znamenat pro některé stavebníky a vlastníky budov oproti současnému stavu další povinnost a finanční náklad. Cena průkazu závisí na velikosti a složitosti budovy a dále také na podkladech, které jsou pro jeho zpracování k dispozici.

Má tedy průkaz energetické náročnosti pro vlastníky, kupce a nájemce budov kromě finančních nákladů i nějakou výhodu? Určitě ano. Poskytuje informaci o tom, do jaké míry je budova energeticky úsporná nebo ne, a zda budou náklady na energie potřebné pro její provoz nízké, nebo vysoké. To je při trvale rostoucí ceně energií informace stále důležitější, která bude čím dál více ovlivňovat tržní ceny budov a jejich pronájem.

V uplynulém období došlo k některým změnám v kontaktech na pracovníky naší firmy, uvádím opět toto v opravené verzi.

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

Závěrem bych Vám chtěl poděkovat za spolupráci a přeji Vám i Vaším rodinám mnoho pracovních a osobních úspěchů v roce 2013.

ing. Josef Vinduška  
prokurista firmy BYTOS spol. s r.o.

**Výsledek hospodaření za rok 2012****Společenství vlast.čp.1377-1378 IČO: 28183398****Středisko****0**

Skupina	Text	Částka v Kč	Skupina	Text	Částka v Kč
21	Opravy a udržování	90 874,00	83	Fond oprav	864 854,20
31	Opravy a udržování - úvěr		45	Fond oprav nebyty	89 592,00
22	Odměna správce	133 704,00	43	Poplatek za správu	137 106,00
23	Pojistka	51 126,00	44	Úroky - běžný účet	8 424,61
25	Ostatní finan. náklady-popl. banka	315,74	46	Provozní fond	44 448,00
27	Ostatní daně a popl		42	Záloha pojistné	55 047,00
24	Právní služby		41	Ostatní provozní výnosy	
26	Ostatní služba	13 057,20			
28	Ostatní provozní náklady		90	Hosp. výsledek	939 261,00
29	Úroky		91	-Celkový úvěr	
30	výdej pokladnou			Hosp. výsledek min.období	939 261,00
	<b>I.Součet - náklady</b>	<b>289 076,94</b>			<b>2 138 732,81</b>
60	Služby teplo a TUV	646 435,24	70	Záloha teplo	935 796,00
61	Služby vodné	392 212,18	71	Záloha TUV	316 516,00
62	Služby výtahy	10 790,40	72	Záloha vodné	174 260,00
	Služby el.energie	12 641,00	73	Záloha el.energie	112 134,00
65	Služby STA		75	Záloha výtahy	21 321,00
64	Služby úklid	103 962,10	74	Záloha STA	0,00
66	Služby plyn		76	Záloha úklid	135 834,00
67	Ostatní služby	15 442,60	77	Záloha teplo nebyty	49 438,00
68	Služby pojištění		78	Záloha komín	0,00
69	Provoz výboru		79	Záloha prádelna	0,00
81	Ostatní náklady		80	Záloha PCO	25 920,00
86	Služba správa		94	Záloha odpad	0,00
87	Služba odpad		96	Záloha výbor	0,00
			97	Záloha ostatní	0,00
			98	Záloha správa	0,00
			99	Záloha pojištění	0,00
	<b>II.Součet - náklady služby</b>	<b>1 181 483,52</b>			<b>1 771 219,00</b>
82	Evidence plateb	-55 715,00	51	Faktury přijaté neproplacené	173 797,70
84	Odběratelé	39 020,40	52	Reklamace	-3 000,00
50	Provozní zálohy	29 205,00			
53	Běžný účet	508 997,50	85	úvěr	0,00
56	Příspěvek FO nebyty	82 904,69			
	Terminovaný účet	2 005 776,46			
95	Úvěrový účet				
57	Stavební spoření				
58	Dluhopisy				
	<b>III.Součet</b>	<b>2 610 189,05</b>			<b>170 797,70</b>
	<b>CELKEM</b>	<b>4 080 749,51</b>			<b>4 080 749,51</b>

Fond oprav : 1 849 655,87

Běžný účet : 508 997,50

**Rozpis skupiny 46 – Provozní fond**

			MD	D
1/12	oprava účtování			7 470,00
1 - 12/12	předpisy provozního fondu bytů	Bytos		183 400,00
1 - 12/12	předpisy provozního fondu NP	Bytos		14 400,00
1 - 12/12	úhrada provozních nákladů člena výboru	Peic	60 000,00	
1 - 12/12	úhrada provozních nákladů člena výboru	Hauerland	54 000,00	
1 - 3/12	úhrada provozních nákladů člena výboru	Sobotka	9 000,00	
8 - 12/12	úhrada provozních nákladů člena výboru	Andr	15 000,00	
	hlasové služby a jiné platby, tel. 608 976 370 12/2011–12/2012	Vodafone	3 608,00	
1/12	právní služby poskytnuté ve věci vymáhání dluhu	Mgr. Motl	3 120,00	
2/12	přeúčtování nákladů za právní služby Mgr. Motla	Euromoble		3 120,00
3/12	popl. za vedení DNS záznamů a obnovení registr. domény	Zoner software	468,00	
4/12	poštovné		26,00	
4/12	poštovné, parkovné, kolek	Hauerland	1 274,00	
5/12	občerstvení – schůze SVJ	Peic	210,00	
5/12	ověření listin	Andr	440,00	
6/12	poštovné		250,00	
8/12	poštovné, zámek		218,00	
9/12	poštovné		124,00	
11/12	poštovné		131,00	
12/12	ověření zápisu	JUDr. Havelková	828,00	
12/12	roční platba za internet a za veřejnou IP adresu	Dragon	4 535,00	
12/12	roční platba za internet 3 x a za veřejnou IP adresu	Cerberos	10 710,00	
			<b>163 942,00 Kč</b>	<b>208 390,00 Kč</b>

rozdíl **44 448,00 Kč**

**Rozpis skupiny 21- Opravy a udržování a skupiny 26 – Ostatní služba**

Faktura	Text	Kč	skupina 21 Opravy a udrž.	skupina 26 Ostat. služba
1/12	bezpečnostní kování 9 ks	50 652,00	50 652,00	
1/12	zámek vchodu čp. 1378	171,00	171,00	
2/12	seřízení oken	399,00	399,00	
2/12	seřízení pojistky	433,00	433,00	
2/12	oprava dohledového systému	1 000,00	1 000,00	
3/12	kontrola provozuschopnosti požár. bezp. zařízení SOZ	10 680,00		10 680,00
3/12	klíčenky pro bezdotyk. identifikaci 700 ks + gravírování čísel	68 628,00	68 628,00	
3/12	díly na domácí telefon	1 166,00	1 166,00	
5/12	plexi na domácí telefon	730,00	730,00	
5/12	díly na opravu topení	2 106,00	2 106,00	
5/12	díly na domácí telefon	239,00	239,00	
8/12	díly na opravu střechy	970,00	970,00	
10/12	oprava zvonků vchodu čp. 1377	2 427,00	2 427,00	
10/12	přetěsnění víčka u čistícího kusu odpadu – pizzerie	740,00	740,00	
12/12	revize požárních vodvodů + PHP	2 377,20		2 377,20
12/12	havarijní výjezd – zatečení do NP ( Alfa okna )	357,00	357,00	
12/12	přeúčtování nákladů za klíčenky pro bezdotyk. indikaci 297 ks	-45 500,00	-45 500,00	
12/12	fabky od vchodů	1 856,00	1 856,00	
12/12	drobná údržba bytového komplexu za rok 2012	4 500,00	4 500,00	
		<b>103 931,20 Kč</b>	<b>90 874,00 Kč</b>	<b>13 057,20 Kč</b>

## 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	8/2010	8/2015
Elektro – podzemní garáže	10/2010	10/2015
Elektro – společné prostory	4/2011	4/2016
Kontr. detek. systému DEGA	11/2009	2/2010
Kalibrace snímačů DEGA	11/2009	11/2010
Požární zařízení	12/2012	12/2013
Kontr. samočin. odvětr. zařízení	3/2012	3/2013
Odborná zkouška výtahů	3/2012	3/2015
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	9/2012	9/2013

### **Přehled povinných revizí:**

<b>Druh revize</b>	<b>Termin 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 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 2013:**

- 1/ kontrola detekčního systému DEGA
- 2/ kontrola provozuschopnosti samoč. odvětrávacího zařízení
- 3/ revize požárního zařízení
- 4/ PCO – kamer. systém + EZS
- 5/ výměna vodoměrů TUV
- 6/ výměna kalorimetrů v nebytových prostorách

PREHLED NEDOPLATKU A PREPLATKU  
Za období do 12/2012

Jmeno	Byt	NEDOPLATEK	PREPLATEK	DATUM UKONCENI
=====				
ZA DUM : 1377/3 - U KASAREN 1377/3				
=====				
WORLD INVESTMEN CONSULTING	1	1422.00	0.00	/ /
WORLD INVESTMEN CONSULTING	2	1422.00	0.00	/ /
WORLD INVESTMEN CONSULTING	3	1422.00	0.00	/ /
SRAJER MAREK	4	0.00	749.00	/ /
ANBR JAKUB	80	0.00	1000.00	/ /
VITKOVA OLGA	6212	0.00	6464.00	/ /
ERBEN JAROSLAV	6303	0.00	11519.00	30/04/2010
STATUTARNI MESTO	6303	0.00	8938.00	31/10/2010
STUDENY PETR	6303	0.00	1023.00	/ /
KOBR ZDENEK	6306	0.00	3056.00	/ /
PORCELLI ANDREA	6402	0.00	11754.00	/ /
CURRAN MAURICE	6501	6987.00	0.00	/ /
HELMAR CZ S.R.O.	6501	0.00	8.00	31/08/2010
PUCANDLOVA JANA	6502	0.00	712.00	/ /
KLINES MIROSLAV	6503	8702.00	0.00	31/01/2012
SULC PETR ING	6504	112.00	0.00	/ /
CURRAN MAURICE	6601	11313.00	0.00	/ /
NOVAKOVA MILADA	6602	0.00	9838.00	/ /
RADDA PAVEL ING	6603	0.00	1616.00	/ /
KUBALKOVA ALENA	6603	0.00	1167.00	28/02/2011
.....				
		31380.00	57844.00	
=====				
ZA DUM : 1378/3 - U KASAREN 1378/3				
=====				
BRAZIL ROMAN	5101	3360.00	0.00	/ /
ROCHOVANSKA EVA	5102	0.00	7392.00	06/07/2012
VOBORNIKOVA VLASTA	5104	112.00	0.00	/ /
BENESOVA DENISA	5203	0.00	3.00	/ /
TRCKOVA LUDMILA	5205	0.00	2.00	/ /
MATEJŮVSKY MAREK	5206	112.00	0.00	/ /
HRSELOVA EMILIE	5306	0.00	3636.00	/ /
SOUKUP JAROSLAV ING	5308	0.00	232.00	/ /
RADDOVA HANA ING	5405	0.00	33936.00	/ /
SLAPNICKOVA MARTINA	5504	0.00	138.00	/ /
KRPALEK MILDS ING	5505	112.00	0.00	/ /
POJAROVA KATERINA MGR	5601	112.00	0.00	/ /
RADDA PAVEL	5602	0.00	7314.00	/ /
GARTNEROVA HELENA	5603	0.00	1704.00	/ /
RADDOVA HANA ING	5604	112.00	0.00	/ /
RADDA ALES	5605	112.00	0.00	/ /
.....				
		35412.00	112201.00	
.....				
		4032.00	54357.00	
=====				
*** CELKEM ***		35412.00	112201.00	
=====				

BYTOS spol. s r.o.  
Bezručova 547, 293 01 Mladá Boleslav  
IČ: 475 35 172  
evidence plateb  
Marcela Pokorná  
tel.: 326 726 031 602 645 026



## PŘEHLED NEDOPLATKU A PREPLATKU

Najemník	ICO	Nedoplatek	Preplatek
=====			
Typ nebyt.prostoru:	-		
JELINEK JAROSLAV	0000051	0.20	0.00
ZAPADLO D. + ZAPADLOVA V.	0000052	5052.00	0.00
BYTOVE DRUZSTVO LAURINOVA II	26733889	15984.00	0.00
EUROMEBLE. S.R.O.	27087956	9929.00	0.00
WORLD INVEST.& CONS.SERVICES C	47543027	29797.30	0.00
SEAJER MAREK	67421610	22142.20	0.00
=====			
*** CELKOM ***		82904.70	0.00
=====			

Kontroloval : . . . . . **BYTOS spol. s r.o.**  
 Bazručova 547, 293 01 Mladá Boleslav  
 IČ: 475 35 172  
 evidence platek  
 Věra Koucká  
 Dne : 10/04/2013      Podpis : . . . tel.: 326 324 102