



Výroční zpráva za rok 2015

**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.

Dne 16.10.2015 byla vydána ve sbírce zákonů novela vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 372/2001 Sb. Tato **novela č. 269/2015 Sb. o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům** (účinnost od 1.1.2016), nahrazuje zcela předchozí předpis a přináší s sebou určité změny:

- **základní složku nákladů na vytápění** (dle podlahové plochy) lze nyní zvolit v rozsahu **30 – 50%** (dříve 40 – 50 %)
- **spotřební složka nákladů** (dle indikátorů na topení) **50 – 70%** (dříve 50 – 60%)
- **spotřební složka studené vody** pro přípravu teplé vody je stanovena na **100%**
- **korekce minimálních průměrných nákladů v domě** dle § 4 odst. 4 pro nevytápěné či nedotápěné byty je nově stanovena na **-20%** (dříve -40%).
- **korekce maximálních průměrných nákladů v domě** dle § 4 odst. 4 pro přetápěné byty je nově stanovena na **+100%**.

Tyto změny se týkají vyúčtování za rok 2016!

Ve **směrnici 2012/27/EU** (směrnice o energetické účinnosti – označována jako EED) se hovoří o požadavku na měření spotřeby tepla (tepelné energie) u konečných uživatelů a dále stanovuje povinnost častějšího vyhodnocování individuální spotřeby a poskytování informací o těchto skutečnostech konečným uživatelům. **Počínaje 1.1.2017 by koneční uživatelé měli dostávat informace o své spotřebě nejméně 2 x ročně (na vyžádání 4 x ročně)**. Aby taková možnost mohla být v praxi splněna, nelze nadále počítat se zastaralými technologiemi postavenými na provádění odečtů spojených s povinnostmi zpřístupňovat byty k pochozím odečtům. **Pro tyto účely se nehodí přístroje odpařovací.**

Na základě výše uvedeného navrhujeme v průběhu roku 2016 výměnu odpařovacích indikátorů za indikátory s radiovým přenosem, pokud jste tak již neučinili.

Naše firma se zapojila do společného projektu „**Teplá voda bez úsad**“, jehož cílem je přijetí opatření, která povedou k omezení zanášení rozvodů v domech s centrální dodávkou TV. Za tímto účelem vznikla pracovní skupina ve složení ŠKO – ENERGO, s.r.o., Centrotherm a.s. a ostatní správci nemovitostí.

I nadále zůstává v platnosti novela zákona 406/2000 Sb. O hospodaření energií, která ukládá povinnost zpracovat **PENB. Ten je potřeba i v případě pronájmu či prodeje jednotky.** Náklady spojené s jeho vypracováním hradí společenství vlastníků.

Společnost Vodovody a kanalizace a.s. Mladá Boleslav oznámila **zvýšení ceny vodného a stočného s účinností od 1.1.2016. Nová cena činí 90,14 Kč vč. 15% DPH.**

Společnost Centrotherm a.s. Mladá Boleslav oznámila **zvýšení ceny za odběr tepelné energie pro rok 2016 na částku 557,- Kč / GJ vč. 15% DPH.**

Poslední sdělení se týká **správního poplatku**. S ohledem na skutečnost, že jsme nevyužívali možnost každoroční valorizace o míru inflace a během tohoto období došlo také k navýšení cen vstupů (voda, plyn, teplo, el. energie), provedeme v průběhu roku 2016 úpravu ceny **správního poplatku ze současných 105,- Kč + platné DPH na 115,- Kč + platné DPH tj. 139,- Kč vč. DPH.**

Děkuji a těším se na další spolupráci

Ing. Josef Vinduška
jednatel

Přehled hospodaření za období

01.01.2015

31.12.2015

Společenství vlast.čp.1377-1378

IČO: 28183398

+POČÁTEČNÍ STAV	-554 373,14
+PŘÍSP.VLASTNÍKŮ NA SPRÁVU DOMU	523 507,38
-OPRAVY A UDRŽOVÁNÍ	-223 813,00
-DANĚ A PRÁVNÍ POPLATKY	
-PROVOZNÍ NÁKLADY	-9 504,32
-OSTATNÍ SLUŽBY	-261 719,80
-SPLACENÉ ÚROKY Z DLOUHODOBÉHO ÚVĚRU	
-SPLACENÁ JISTINA Z DLOUHODOBÉHO ÚVĚRU	
-POJISTNÉ	-24 307,00
-ODMĚNY	-126 000,00
-BANKOVNÍ POPLATKY	
+PŘIJATÉ ÚROKY Z BANKOVNÍCH ÚČTŮ	
+DOTACE	
+OSTATNÍ VÝNOSY	121 836,74
FOND OPRAV CELKEM	-554 373,14
-NÁKLADY NA SLUŽBY K ROZÚČTOVÁNÍ	-1 348 732,23
+ZÁLOHY NA SLUŽBY K ROZÚČTOVÁNÍ	1 788 303,00
ROZDÍL	439 570,77
STAV BĚŽNÉHO ÚČTU	306 432,98
STAV TERMÍNOVANÉHO ÚČTU	105,96
STAV SPOŘICÍHO ÚČTU	0,00
STAV SPOŘICÍ STÁTNÍ DLUHOPISY	0,00
NEČERPANÝ ÚVĚR	0,00
NESPLACENÝ DLOUHODOBÝ ÚVĚR	0,00

Výsledek hospodaření

Za období od : 01.01.2015

do : 31.12.2015

Č.úctu	Název		Aktiva náklady	Pasiva zálohy
331000	Zaměstnanci	107		
342000	zal.dan z příjmu	109		18 900,00
Skupina				18 900,00
501000	Spotřeba materiálu	0 1	9 374,00	
511000	Opravy a udržování	0 1	223 813,00	
518000	Ost.sloužby-pojistka	0 1	24 307,00	
518100	Ostatní služby	0 1	118 147,80	
518200	Ost.sloužby-obstaravatel.	0 1	134 820,00	
518300	Ost.sloužby-právnik,notář	0 1	8 752,00	
523000	Odměny členům orgánů společnosti a dru	0 1	126 000,00	
548000	Ostatní provozní náklady	0 1	130,32	
Skupina		1	645 344,12	
321000	Dodavatele	103 103		300 510,00
321200	Reklamace	103 103		1 484,00
Skupina		103		301 994,00
324310	Záloha vodné	110 110		193 676,00
324320	zal.vodne 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	zal.výtahy st.obd.	110 110		
324380	Záloha el.energie	110 110		108 696,00
324390	zal.el.energie st.obd.	110 110		
324400	Záloha-úklid	110 110		134 076,00
324410	zal.uklid st.obd.	110 110		
324460	Záloha teplo	110 110		973 839,00
324470	Zaloha teplo st.obd.	110 110		
324480	Záloha TUV	110 110		331 804,00
324490	záloha TUV st.obd.	110 110		
Skupina		110		1 788 303,00
602100	Zal.správní popl.	91 2		132 660,00
602110	Zal.pojistné	91 2		60 048,00
648000	Zúčtování fondů	91 2		-70 971,26
649020	Příspěvky vlast.provoz.fond	91 2		198 625,38
649200	Příspěvky vlastníků	91 2		324 882,00
649500	Ostatní výnosy	91 2		100,00
Skupina		2		645 344,12
311300	Odběratelé	49 49	30 234,00	
311320	Ostatní služby k rozúčt.	49 49	19 965,00	
311330	Ostatní služby k rozúčt.staré obd.	49 49		
311340	Služby-výtahy	49 49	55 338,10	
311350	Služby-výtahy st.obd.	49 49		
311360	Náklady el.energie	49 49	8 452,00	
311370	el.energie st.obd.	49 49		
311380	Náklady-úklid	49 49	108 113,00	
311390	uklid st.obd.	49 49		
315320	Vodné náklady	49 49	459 467,00	
315330	vodne st.obd.	49 49	-5 514,25	
315340	Teplo	49 49	339 487,38	
315350	teplo st.obd.	49 49		
315360	TUV	49 49	363 424,00	
Skupina		49	1 378 966,23	
314000	Provozní zálohy	55 55	12 133,00	
Skupina		55	12 133,00	

Č.úctu	Název		Aktiva náklady	Pasiva zálohy
378110	Zúčt.úhrady už.bytu	57 57	-126 140,31	
379000	Jiné závazky	113 57		16 674,00
Skupina		57	-126 140,31	16 674,00
221010	termínovaný vklad	59 59	105,96	
221100	běžný účet	59 59	306 432,98	
Skupina		59	306 538,94	
955000	Přijaté zálohy	96 96		-554 373,14
Skupina		96		-554 373,14
			2 216 841,98	2 216 841,98
			Kontrola	0,00

Rozpis účtů

	Text	511000 Opravy a udrž.	518100 Ostatní služba	501000 Spotřeba mat.	518000 Pojistka	518300 Právník
1-12/15	Hlasové služby a jiné platby - tel. 608 976 370		Vodafone 3 540,00			
1-12/15	internet + provoz veřejné IP adresy		Dragon 4 637,00			
1/15	Správa přístup.systému bytov.komplexu Laurinova		Smahel 18 000,00			
2/15	Drobná údržba bytového komplexu za rok 2015		Smahel 2 800,00			
2/15	Oprava elektrického zámku		ELZAMO 2 965,00			
2/15	Škoda po vyplavení - pi. Marešová		pokladna 2 863,00			
2/15	Oblady u výtahových šachet		LIPRACO 54 904,00			
2/15	Dřev.regál, star na podlahy, uni čistič		Manutan 5 751,10			
3/15	Instalace čerpadla HCP 50ASH21		Smahel 25 400,00			
3/15	Průkaz energetické náročnosti budovy		ROIN 11 858,00			
4/15	Náplň do tiskárny		Alza	2 368,00		
4/15	Intumex		Hastex&Haspr 5 714,00			
5/15	Revize-kontrola provozuschopnosti zařízení SOZ		KLAHOS 13 184,00			
5/15	Pojištění staveb a odpovědnosti		Čes.pojišťovna	51 126,00		
6/15	Poštovné, občerstvení		pokladna 962,00			
6/15	Platba faktury 3520420252		Manutan 15,70			
7/15	Poštovné		pokladna 13,00			
7/15	Činnosti pro odstranění zatopení garáží		Smahel 22 550,00	238,00		
7/15	Poštovné		pokladna -136,00			
8/15	Poštovné z vyúčt. (Vodičková, Studený, Nováková, Krbečková)					8 607,00
8/15	Notář.zápis, stejnopis not.zápisu, výpis z OR, zápis, legalizace		JUDr.Matějková			
9/15	Dodávka a montáž krycích plechů dveří		ELZAMO 2 151,00			
9/15	Legalizace		JUDr.Matějková			145,00
10/15	Poštovné		pokladna 13,00			
10/15	Poštovné		pokladna 34,00			
10/15	Čistící prostředky, kancelářské potřeby		pokladna 439,00			
10/15	Overř.podpisů, legalizace, parkovné, ověřování, výpis z KN		pokladna 544,00			
10/15	Poštovné		pokladna 26,00			
10/15	Internet - vzájemný zápočet pohledávek		CERBEROS 5 070,00			
11/15	Oprava garáže a chodby po vytopení vč.materiálu		Dušíčka 77 740,00			
12/15	Klíče, parkovné, legalizace		pokladna 390,00			
12/15	Kefka na vysáv, klíče, šrouby, špachtle, tmel, hmota		pokladna 1 484,00			
12/15	Montáž vodoměrů AP vario 3		Techem 46 523,00			
12/15	Přeučt.nákl.na instal.protizáplavového zařízení do gar.stání		BDL II. -16 934,00			
12/15	Vyplacené pojistné plnění		Čes.pojišťovna	-26 819,00		
12/15	SoD Andr, Pelc, Hauerland 6-12/2015					
12/15	Dezinsekce		Tichý 42 900,00			
12/15	Revize požárné bezpečnostních zařízení		Vodička 23 000,00			
12/15	Přeučt.nákl.za správu přístup.systému byt.komplexu Laurin.		BDL II. 2 328,00			
		223 813,00 Kč	118 147,80 Kč	9 374,00 Kč	24 307,00 Kč	8 752,00 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

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	3/2016	3/2021
Elektro – podzemní garáže	10/2010	10/2015
Elektro – společné prostory	4/2011	4/2016
Elektro – pavlače	1/2014	1/2019
Požární zařízení	12/2015	12/2016
Kontr. samočin. odvětr. zařízení	5/2015	5/2016
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	10/15	10/2016

Přehled povinných revizí:

Druh revize	Termín revizí
Hromosvody	1 x za 5 let
Elektro	1 x za 5 let
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

* vodoměry pro SV i TUV budou vyměněny současně v r. 2019

Plánované revize v roce 2016:

- 1/ kontrola provozuschopnosti samoč. odvětrávacího zařízení
- 2/ revize elektro - podzemní garáže + společné prostory
- 3/ PCO - kamer. systém + EZS – společné s BDL II.
- 4/ revize požárního zařízení

Přehled nedoplatků a přeplatků
Za období do 12/2015

Jméno	Byt	Nedoplatek	Přeplatek	Datum ukončení
** Dům : 1377/3 - U KASAREN 1377/3				
WORLD INVESTMEN CONSULTING	1	0,00	36455,00	31.12.2012
WORLD INVESTMEN CONSULTING	2	0,00	36611,00	31.12.2012
WORLD INVESTMEN CONSULTING	3	0,00	36611,00	31.12.2012
STATUTARNI MESTO	9	295,00	0,00	. .
STATUTARNI MESTO	10	295,00	0,00	. .
STATUTARNI MESTO	11	295,00	0,00	. .
STATUTARNI MESTO	12	295,00	0,00	. .
STATUTARNI MESTO	13	295,00	0,00	. .
STATUTARNI MESTO	14	295,00	0,00	. .
STATUTARNI MESTO	15	295,00	0,00	. .
STATUTARNI MESTO	16	295,00	0,00	. .
STATUTARNI MESTO	17	295,00	0,00	. .
STATUTARNI MESTO	18	295,00	0,00	. .
STATUTARNI MESTO	19	295,00	0,00	. .
STATUTARNI MESTO	20	295,00	0,00	. .
STATUTARNI MESTO	21	295,00	0,00	. .
STATUTARNI MESTO	22	295,00	0,00	. .
STATUTARNI MESTO	23	295,00	0,00	. .
STATUTARNI MESTO	24	295,00	0,00	. .
STATUTARNI MESTO	25	295,00	0,00	. .
STATUTARNI MESTO	26	295,00	0,00	. .
STATUTARNI MESTO	27	295,00	0,00	. .
STATUTARNI MESTO	28	295,00	0,00	. .
STATUTARNI MESTO	29	295,00	0,00	. .
STATUTARNI MESTO	30	295,00	0,00	. .
STATUTARNI MESTO	31	295,00	0,00	. .
STATUTARNI MESTO	32	295,00	0,00	. .
STATUTARNI MESTO	33	295,00	0,00	. .
STATUTARNI MESTO	34	295,00	0,00	. .
STATUTARNI MESTO	35	295,00	0,00	. .
STATUTARNI MESTO	36	295,00	0,00	. .
VOSYKOVA HEDVIKA	37	295,00	0,00	. .
EUROMEBLE S.R.O	N83	44,00	0,00	. .
ZAPADLO DAVID	N86	1650,00	0,00	. .
BYT.DRUZSTVO LAURIN.II	N89	0,00	61,00	. .
STRUPLOVA SABINA	6203	2166,00	0,00	. .
ZIZKOVA RUZENA	6204	2771,00	0,00	. .
STATUTARNI MESTO	6209	2350,00	0,00	. .
DVORAKOVA MARIE	6302	0,00	59,00	. .
STUDENY PETR	6303	2353,00	0,00	. .
MACESKA JAROMIR	6304	0,00	5784,00	. .
VALTOVA VERONIKA	6310	0,00	16531,00	31.03.2014
PORCELLI ANDREA	6402	0,00	9490,00	. .
HELMAR CZ S.R.O.	6501	0,00	8,00	31.08.2010
PUCANDLOVA JANA	6502	0,00	623,00	. .
KLIMES MIROSLAV	6503	97,00	0,00	31.01.2012
SULC PETR ING	6504	98,00	0,00	. .
RADDA PAVEL ING	6603	0,00	1414,00	. .
.....		20084,00	143647,00	

** Dům : 1378/3 - U KASAREN 1378/3

DRAZIL ROMAN	5101	2940,00	0,00	. .
DRAZIL ROMAN	5102	0,00	1000,00	. .
VOBORNIKOVA VLASTA	5104	98,00	0,00	. .
SOUKUP JAROSLAV ING	5308	0,00	203,00	. .
SLAPNICKOVA MARTINA	5504	0,00	207,00	. .
KRPALEK MILOS ING	5505	126,00	0,00	. .
POJAROVA KATERINA MGR	5601	98,00	0,00	. .
RADDOVA HANA ING	5602	0,00	52,00	. .

P ř e h l e d n e d o p l a t k ů a p ř e p l a t k ů
Za období do 12/2015

Jméno	Byt	Nedoplatek	Přeplatek	Datum ukončení
GÄRTNEROVA HELENA	5603	0,00	4466,00	. .
RADDA PAVEL	5604	14,00	0,00	. .
RADDA ALES	5605	98,00	0,00	. .
.....		3374,00	5928,00	
*** CELKEM ***				
		23458,00	149575,00	

Kontroloval :

Podpis :


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

evidence plateb
Marcela Pokorná
tel.: 326 725 031, 603 713 795

