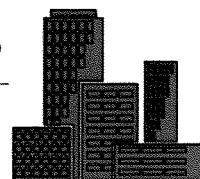


**BYTOS spol. s r.o. Jaselská 65/II, Mladá Boleslav**

*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 2008

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



## **Vážení vlastníci,**

stalo se již pravidlem, že Vás prostřednictvím výročních zpráv oslovuji a přináším pár informací, které se týkají nastávajícího období.

1. Společnost Vodovody a kanalizace a.s. Mladá Boleslav oznámila zvýšení ceny vodného a stočného s účinností od 1.1.2009. Nová cena činí **65,90 Kč vč. 9 % DPH.**
2. Společnost Centrotherm a.s. Mladá Boleslav oznámila, že cena za odběr tepelné energie pro rok 2009 se nemění a činí **451Kč/GJ vč. 9% DPH.**

### **D i g i t a l i z a c e t e l e v i z n í h o v y s í l á n í**

DVB-T neboli pozemní digitální vysílání je nový systém přenosu televizního signálu, který postupně nahradí současné analogové televizní vysílání.

### **Vlastní instalace systému STA**

Systémy STA musí být vždy instalovány odbornou firmou, která je vybavena potřebnými znalostmi, oprávněními a zkušenostmi a disponuje moderní měřicí technikou. Systémy STA musí splňovat všechny požadavky ČSN EN 50083. Všechny komponenty musí být homologovány pro provoz v ČR.

### **Jaké náklady bude vyžadovat rekonstrukce STA?**

Konkrétní cenovou nabídku Vám vypracuje odborná firma a to na základě prohlídky a měření na místě instalace. Pro vypracování optimálního řešení je nutné znát přesné požadavky uživatele. Provozní náklady na provoz STA jsou velmi nízké. Náklady na servis jsou díky vysoké spolehlivosti minimální. Je třeba počítat pouze s pravidelnou kontrolou zařízení.

### **Návrh řešení přechodu analogového příjmu STA na digitální provoz STA.**

Před výběrem vlastního řešení, bychom si měli uvědomit, že je nejprve nutné opravit kabelové účastnické rozvody objektu včetně účastnických zásuvek. Bez tohoto kroku přestavba hl. stanice STA nemá žádný význam. Většina závad, poškozené zásuvky, neodborná výměna, nevhodné typy použitých účastnických zásuvek, poškození kabelového vedení a podobně na systému STA má přímou vazbu na celý kabelový rozvod. Poruchy na hlavní stanici STA je možné v rámci servisu operativně řešit.

Konkrétní řešení přechodu analogového příjmu STA na digitální provoz STA Vám doporučuji řešit společně s odbornou firmou, která dle vašich požadavků vypracuje návrh řešení pro Váš dům.

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

Závěrem bych Vám chtěl poděkovat za spolupráci a přeji Vám i Vaším rodinám mnoho osobních úspěchů v roce 2009.

**Ing. Josef Vinduška**  
prokurista firmy BYTOS spol. s r.o.

**Výsledek hospodaření za rok 2008****Společenství vlast.čp.1377-1378 IČO: 28183398 Středisko 0**

Skupina	Text	Částka v Kč	Skupina	Text	Částka v Kč
21	Opravy a udržování	99 520,95	83	Fond oprav	795 385,00
22	Odměna správce	125 853,00	45	Fond oprav nebyty	99 727,80
23	Pojistka	42 075,00	43	Poplatek za správu	116 828,00
25	Ostatní finan.náklady-popl.banky	4 361,39	44	Úroky - běžný účet	1 223,66
27	Ostatní daně a popl				
24	Právní služby	88 318,00	42	Záloha pojistné	35 768,00
26	Ostatní služba	69 113,69	41	Ostatní provozní výnosy	
28	Ostatní provozní náklady		90	Hosp. výsledek min.období	
29	Úroky	150,00			
30	výdej pokladnou	42 047,00			
	<b>I.Součet - náklady</b>	<b>471 439,03</b>			<b>1 048 932,46</b>
60	Služby teplo a TUV	669 669,56	70	Záloha teplo	949 513,00
61	Služby vodné	348 933,94	71	Záloha TUV	325 919,00
62	Služby výtahy	49 853,80	72	Záloha vodné	166 279,00
63	Služby el energie	101 975,23	73	Záloha el energie	49 122,00
65	Služby STA		75	Záloha výtahy	41 358,00
64	Služby úklid	104 428,75	74	Záloha STA	0,00
66	Služby plyn		76	Záloha úklid	205 822,00
			77	Záloha teplo nebyty	44 430,00
			78	Záloha komin	0,00
			79	Záloha prádelna	0,00
	<b>II.Součet - náklady služby</b>	<b>1 274 861,28</b>			<b>1 782 443,00</b>
82	Evidence plateb	1 900 055,00	51	Faktury přijaté neproplacené	188 793,15
84	Odběratelé	7 405,80	52	Reklamace	1 364,50
50	Provozní zálohy	-44 160,00	80	Odvoz odpadu	0,00
53	Běžný účet	550 154,57	85	půjčka-úvěr	0,00
56	Příspěvek FO nebyty	143 355,44			
54	Termínovaný účet	0,00			
95	Úvěrový účet				
	<b>III.Součet</b>	<b>2 556 810,81</b>			<b>190 157,65</b>
	<b>CELKEM</b>	<b>4 303 111,12</b>			<b>3 021 533,11</b>
				Převod z BD	1.281.578,01

4.303.111,12

Fond oprav : 577 493,43

Běžný účet : 550 154,57

Přehled čerpání finančních prostředků z fondu oprav za rok 2008 ( čp. 1377 – 1378 )

Faktura	Text	Kč	skupina 21				skupina 26		skupina 30		skupina 24	
			Opravy a udrž.	Ostat. služba	Výdej pokladnou	Právní služby	Opravy a udrž.	Ostat. služba	Výdej pokladnou	Právní služby		
1/08	právní služby a konzultace za 1/08	17 850,00	Mgr. Odrobina								17 850,00	
1/08	inkoustová náplň černá 2 ks a barevná 2 ks	1 321,00	KaK Computers			1 321,00						
2/08	hlasové služby, SMS – tel. č. 608 976 370	834,50	Vodafone			834,50						
3/08	hlasové služby, SMS – tel. č. 608 976 370	709,00	Vodafone			709,00						
3/08	vypracování znaleckého posudku	20 409,00	Drahota			20 409,00						
4/08	stropní pohybové čidlo 2 ks	650,00	Srajer	650,00								
4/08	internet, tarif standard P - 2. čtvrtletí	1 071,00	Cerberos			1 071,00						
4/08	správní poplatek – inflace 2,8 % za rok 2007	3 871,00	BYTOS			3 871,00						
4/08	rohož 4 ks, spoj. konektory	9 835,40	Mamulan	9 835,40								
4/08	hlasové služby, data, SMS – tel. č. 608 976 370	8 919,00	Vodafone			8 919,00						
5/08	záloha	2 020,60	Mamulan	2 020,60								
5/08	poštovní schránky 3 ks, vstupní rohož 3 ks	13 269,70	Mamulan	13 269,70								
5/08	hlasové služby, SMS – tel. č. 608 976 370	9 187,50	Vodafone			9 187,50						
5/08	právní služby a konzultace za 5/08	14 280,00	Mgr. Odrobina								14 280,00	
6/08	právní služby a konzultace za 6/08	9 520,00	Mgr. Odrobina								9 520,00	
6/08	právní služby a konzultace za 6/08	595,00	Mgr. Odrobina								595,00	
6/08	úsporná žárovka 4 ks, poštovné, klíče, inkoust. náplň 4 ks	2 313,50	p.Pelc					2 313,50				
6/08	hlasové služby, SMS – tel. č. 608 976 370	1 206,50	Vodafone			1 206,50						
7/08	hlasové služby, SMS – tel. č. 608 976 370	1 027,50	Vodafone			1 027,50						
7/08	poštovné	156,00	BYTOS					156,00				
7/08	právní služby a konzultace za 7/08	1 190,00	Mgr. Odrobina								1 190,00	
8/08	hlasové služby, SMS – tel. č. 608 976 370	689,00	Vodafone			689,00						
8/08	doporučená pošta ( vyúčtování r. 2007 )	2 500,00						2 500,00				
8/08	právní služby a konzultace za 8/08	31 535,00	Mgr. Odrobina								31 535,00	
8/08	čipová karta, čtečka, clientský certifikát	990,00						990,00				
8/08	veřejná IP adresa – 3. čtvrtletí	227,29	Cerberos			227,29						
9/08	hlasové služby, SMS – tel. č. 608 976 370	869,00	Vodafone			869,00						
9/08	právní služby a konzultace za 9/08, notářské ověření listin, kolkové známky	10 373,00	Mgr. Odrobina								10 373,00	
9/08	čerpadlo, zářivky, drobný materiál	8 772,50						8 772,50				
9/08	Příručka Praktický rádce pro SVJ + CD-ROM	2 309,00	Vergias Dashofer			2 309,00						
9/08	parkovací listky, poštovné	594,00	p.Pelc					594,00				
9/08	poštovné, parkovací listky	138,00	Ing. Hauerland					138,00				
9/08	2 ks kop. světlíku s SOZ + příslušenství	11 662,00	Klahos	11 662,00								
10/08	internet, tarif standard P ( roční platba )	3 855,60	Cerberos			3 855,60						
10/08	poštovné	61,00	p.Pelc					61,00				
10/08	internet – tarif standard P – 3. čtvrtletí	1 071,00	Cerberos			1 071,00						
10/08	hlasové služby, SMS – tel. č. 608 976 370	1 288,00	Vodafone			1 288,00						
11/08	hlasové služby, data, SMS – tel. č. 608 976 370	1 288,00	Vodafone			1 288,00						
11/08	dodávka a montáž zařízení pro rozvod signálu DVB-T do stávajícího rozvodu STA	22 220,00	Promsat	22 220,00								
11/08	oprava sekčních garážových vrat + servis – poměrná část nákladů	3 056,55	BD Laurinova II	3 056,55								
11/08	klíče 9 ks, visačky 5 ks	223,00	Eizamo					223,00				
11/08	poštovné	26,00	BYTOS					26,00				
11/08	svítilidlo zářivkové 16 ks	16 394,00	Eico-elektro					16 394,00				
11/08	zářivky 20 ks, čidla 10 ks, světlo 1 ks	8 787,00	p.Pelc					8 787,00				
11/08	poštovné	130,00	Ing. Hauerland					130,00				
11/08	úsporné žárovky 3 ks	897,00	p.Pelc					897,00				
11/08	parkovací listky	13,00	Ing. Hauerland					13,00				
11/08	poštovné	26,00	BYTOS					26,00				
11/08	právní služby a konzultace za 11/08	2 975,00	Mgr. Odrobina								2 975,00	
12/08	hlasové služby, SMS – tel. č. 608 976 370	939,00	Vodafone			939,00						
12/08	hlasové služby, data, SMS – tel. č. 608 976 370	858,00	Vodafone			858,00						
12/08	revize 5 ks hasičích přístrojů + 14 ks požárních vodovodů	1 880,20	Saper			1 880,20						
12/08	montáž čerpadla do přečerpávacího kanálu odvodu vody z gar. stání, dodávka pomocného čerpadla, montáž rozvaděče – poměrná část nákladů	36 650,30	BD Laurinova II	36 650,30								
12/08	oprava sekčních garážových vrat – poměrná část nákladů	156,40	BD Laurinova II	156,40								
12/08	poštovné	26,00						26,00				
Čerpání z fondu oprav: 298 999,64 Kč			99 520,95 Kč		69 113,69 Kč		42 047,00 Kč		88 318,00 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	4/2005	4/2010
Elektro	4/2005	4/2010
Detektor DEGA	5/05	8/05 – neprovedeno
Snímače NBC	2/05	2/06 – neprovedeno
Požární zařízení	12/2008	12/2009
Požárné bezp. zařízení SOZ	9/2008	9/2009
Odborná zkouška výtahů	11/2008	11/2011
Inspekční prohlídka výtahů	3/2008	3/2014
Vodoměry SV	2005	2011 *
Vodoměry TUV	2005	2009 *
kalorimetry	2005	2009 *
PCO	?	

#### Přehled povinných revizí:

Druh revize	Termín revizí
Hromosvody	1 x za 5 let
Elektro	1 x za 5 let
Detektor DEGA – kontrola fce	1 x za 3 měsíce
Snímače NBC – kalibrace	1 x za rok
Požární zařízení	1 x za rok
Požárné bezp. zařízení SOZ	1 x za rok
Odborná zkouška výtahů	1 x za 3 roky
Inspekční prohlídka výtahů	1 x za 6 let
Vodoměry SV	1 x za 6 let
Vodoměry TUV	1 x za 4 roky
kalorimetry	1 x za 4 roky

#### Plánované revize v roce 2009:

- 1/ kontrola požárního zařízení
- 2/ kontrola fce detektoru DEGA
- 3/ kalibrace snímačů NBC

\* V dubnu 2009 budou byty a nebytové prostory osazeny vodoměry na TUV a SV s rádiovým modulem, radiátory budou osazeny rádiovými indikátory topných nákladů.  
Rádiový systém tak umožní odečet hodnot bez vstupu do bytu.

Dodávku a montáž vodoměrů a indikátorů top. nákladů bude zajišťovat fa Techem s.r.o.