



**Stavební bytové družstvo Mladá Boleslav**

Na Radouči 1221, 293 01 Mladá Boleslav

Tel.: 326 713 050

IČ: 00036234, DIČ: CZ00036234

---

# Výroční zpráva za rok 2020

**Společenství vlastníků jednotek  
pro dům č.p. 1205-1207, ul. Havlíčkova, Mladá Boleslav**

IČO 03560821

Sídlo: Havlíčkova 1205  
Mladá Boleslav



Vážení přátelé,

dovolte nám se krátce ohlédnout za rokem 2020, který byl pro nás všechny úplně jiný než roky předchozí, což způsobila pandemie koronaviru. Jistě jste zaznamenali, že většina z Vás se nesetkala na schůzích vašeho společenství a v nutných případech jste museli rozhodnout metodou „per rollam“ - rozhodnutím mimo zasedání. Bohužel toto byla v mnoha případech jediná možnost, jak zvolit nový výbor, změnit stanovy nebo odsouhlasit opravy v domě. Toto hlasování samozřejmě nemůže plně nahradit shromáždění, Vás vlastníků, kde prodiskutujete své problémy a názory týkající se bydlení.

V přechodím roce došlo k novelizaci Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.. Mnoho úprav je spíše kosmetickým upřesněním již daných ustanovení. Jednou z povinností, která odpadla pro společenství vlastníků vzniklá po roce 2014, je změna stanov, která již nevyžaduje formu veřejné listiny a není nutné na změnu stanov zvát notáře (pokud to výslovně stanovy nevyžadují). Dále v novele najdete možnost náhradního shromáždění, kde usnášení schopností za přítomnosti vlastníků jednotek stačí alespoň 40% všech hlasů. Toto ustanovení je však možné použít pouze v případě, že jej máte uvedeno ve stanovách. Věříme, že až bude možné svolat shromáždění, většina z vás přistoupí ke změně stanov a toto ustanovení do stanov zařadí. Rádi Vám budeme při změně nápomocni.

Další změnou, která proběhla v roce 2020, byla úprava pojistné rámcové smlouvy u České pojišťovny. Vyjednali jsme pro vás navýšení pojistných limitů a hodnot domů, které byly přepočítány a aktualizovány, v některých případech o mnoho milionů korun navýšeny. Touto aktualizací jsme reagovali na stále zvyšující se ceny nemovitostí a stavebních materiálů. Velkou novinkou je pojištění bytového domu při poškození způsobené hlodavci a hmyzem. Nyní můžete tedy dezinfekci a deratizaci uplatňovat v rámci pojištění.

Na podzim minulého roku jsme v rámci inovace softwaru přešli na nový software Integri. Dovolte, abychom Vám touto cestou nabídli nový elektronický přehled o vašem bytě pod názvem G5i. Nalezte zde informace o prostoru, předpisy, vyúčtování prostor, pohledávky a úhrady, přehledy plateb a další důležité informace. V případě, že máte zájem o tuto webovou aplikaci, přístupy máte uvedeny ve vyúčtování, popřípadě kontaktujte technické oddělení.

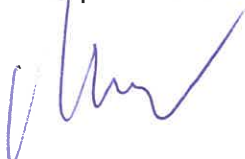
Rádi bychom vás pozvali do naší družstevní prodejny v areálu družstva, ve které si můžete nakoupit instalatérské potřeby včetně sanity. Prodejna je otevřena od pondělí do pátku od 6:30 do 16:00 hodin. V prodejně funguje také výdejní místo DPD.

Veškeré důležité informace najdete na našich webových stránkách [www.sbdmb.cz](http://www.sbdmb.cz).

Na závěr bychom vám chtěli poděkovat za důvěru. Věřte, že si velmi vážíme toho, že vám můžeme být nápomocni se správou vašeho domu. Především díky vám jsme na trhu již 57 let. Věříme, že se situace ohledně pandemie koronaviru zlepší a brzy se s vámi setkáme na shromáždění nebo o úředních hodinách družstva.

Přejeme vám za celý kolektiv SBD Mladá Boleslav mnoho zdraví v tomto nelehkém období.

Ing. Jaroslav Musil  
předseda představenstva



Petra Horáková  
místopředseda představenstva



**Příloha v účetní závěrce za rok 2020**  
**(Účetní závěrka je sestavena dle vyhlášky č. 504/2002 Sb.)**

Název účetní jednotky:	Společenství vlastníků jednotek pro dům č.p. 1205-1207, ul. Havlíčkova, Mladá Boleslav	
Sídlo účetní jednotky:	Havlíčková 1205, 293 01 Mladá Boleslav II	
IČ:	03560821	
Právní forma:	Právní osoba vzniklá ze zákona č.72/94 Sb.o vlastnictví bytů	
Předmět činnosti:	Správa domu podle zákona o vlastnictví	
Vznik právní subjektivity:	12.11.2014	
Místo registrace:	Zapsáno u: Městský soud v Praze ve spisu: S 15977	
Statutární orgán výboru:	předseda společenství	Ing. Šesták Petr
Rozvahový den:	31.12.2020	
Den sestavení účetní závěrky:	23.02.2021	
Účetní období:	Kalendářní rok	
Použité účetní metody:	Účetní jednotka účtuje podle vyhlášky č. 504/2002 a Českých účetních standardů pro účetní jednotky, u kterých hlavní činností není podnikání. Účetní metody jsou uvedeny ve vnitřních směrnících.	
Účetní zásady	Pohledávky a závazky jsou oceňovány podle zákona o účetnictví.	
Způsob zpracování:	Účetnictví je vedeno u správce na základě smlouvy o vedení účetních dokladů.	
Úschovna účetních záznamů:	Správce ručí za úschovu záznamů	
Odměny statutárních orgánů:	0,00	
Zůstatek bankovních úvěrů:	0,00	
§ 30 další informace		

V Mladé Boleslavi dne: 22.03.2021

Osoba odpovědná za účetnictví: Filipová Jitka

Osoba odpovědná za účetní závěrku: Filipová Jitka

**Přehled hospodaření (za období 01 - 12.2020)****Dům : 299-Havlíčkova 1205-7 1205, 1206, 1207, Mladá Boleslav****Výpis účtů***Konečný  
stav období***Dlouhodobá záloha na opravy (fond oprav)**

Počáteční stav 4 520 796,69

Tvorba z úhrad za užívání bytu 1 107 708,00

Příspěvek mimo úhrad za užívání bytu 325 121,00

**Celkem tvorba 1 432 829,00**

Revize -23 324,46

Opravy a údržba -621 677,40

Ostatní osobní náklady -109 675,00

Ostatní použití -17 241,47

Úhrada ztráty -1 505,54

**Celkem čerpání -773 423,87****Konečný zůstatek dlouhodobé zálohy (fond oprav) 5 180 201,82**

Teplo na ohřev vody 511 582,00

Teplo na topení 289 829,00

Výměníky vodné 218 826,00

Vodné a stočné 341 092,00

Elektrická energie 6,00

Revize výtahů 25 700,40

Poplatky za správu 90 925,65

**Celkové náklady 1 477 961,05****Zaplacené zálohy 2 050 933,00****Rozdíl služby (+přeplatek/-nedoplatek) 572 971,95****Bankovní účty**

Zůstatek bankovního účtu 1 2 576 279,14

Zůstatek bankovního účtu 2 0,00

Zůstatek bankovního účtu 3 0,00

Zůstatek spořicího účtu 3 016 535,53

**Celkem 5 592 814,67****Úvěry**

Zůstatek úvěru 1 0,00

Zůstatek úvěru 2 0,00

**Celkem 0,00****Čerpání a tvorba dlouhodobé zálohy na opravy**

Doklad	Účet	Datum	Popis	Tvorba/Čerpání	Firma
			Počáteční stav období (za vybrané účty)	<b>4 520 796,69</b>	
VN-000001	955 221	31.01.20	dlouhodobá záloha-vlastníci	58 690,00	
VN-000001	955 221	31.01.20	dlouhodobá záloha-nájemci	33 619,00	
VN-000002	955 221	29.02.20	dlouhodobá záloha-vlastníci	58 690,00	

**Přehled hospodaření (za období 01 - 12.2020)****Dům : 299-Havlíčková 1205-7 1205, 1206, 1207, Mladá Boleslav****Čerpání a tvorba dlouhodobé zálohy na opravy**

<i>Doklad</i>	<i>Účet</i>	<i>Datum</i>	<i>Popis</i>	<i>Tvorba/Čerpání</i>	<i>Firma</i>
VN-000002	955 221	29.02.20	dlouhodobá záloha-nájemci	33 619,00	
VN-000003	955 221	31.03.20	dlouhodobá záloha-vlastníci	58 690,00	
VN-000003	955 221	31.03.20	dlouhodobá záloha-nájemci	33 619,00	
VN-000004	955 221	30.04.20	dlouhodobá záloha-vlastníci	58 690,00	
VN-000004	955 221	30.04.20	dlouhodobá záloha-nájemci	33 619,00	
VN-000005	955 221	31.05.20	dlouhodobá záloha-vlastníci	58 690,00	
VN-000005	955 221	31.05.20	dlouhodobá záloha-nájemci	33 619,00	
VN-000006	955 221	30.06.20	dlouhodobá záloha-vlastníci	58 690,00	
VN-000006	955 221	30.06.20	dlouhodobá záloha-nájemci	33 619,00	
VN-000007	955 221	31.07.20	dlouhodobá záloha-vlastníci	60 160,00	
VN-000007	955 221	31.07.20	dlouhodobá záloha-nájemci	32 149,00	
VN-000008	955 221	31.08.20	dlouhodobá záloha-vlastníci	60 160,00	
VN-000008	955 221	31.08.20	dlouhodobá záloha-nájemci	32 149,00	
NB-029909	955 221	30.09.20	0299-Předpis NN typ účt.BD FO	32 149,00	
NB-029909	955 221	30.09.20	0299-Předpis NN typ účt.BV FO	60 160,00	
NB-029910	955 221	31.10.20	0299-Předpis NN typ účt.BD FO	32 149,00	
NB-029910	955 221	31.10.20	0299-Předpis NN typ účt.BV FO	60 160,00	
NB-029911	955 221	30.11.20	0299-Předpis NN typ účt.BD FO	32 149,00	
NB-029911	955 221	30.11.20	0299-Předpis NN typ účt.BV FO	60 160,00	
NB-029912	955 221	31.12.20	0299-Předpis NN typ účt.BD FO	32 149,00	
NB-029912	955 221	31.12.20	0299-Předpis NN typ účt.BV FO	60 160,00	
VN-000001	955 222	31.01.20	DZ-mimo úhrady	6 350,00	
VN-000001	955 222	31.01.20	DZ-mimo úhrady	3 250,00	
VN-000002	955 222	29.02.20	DZ-mimo úhrady	6 350,00	
VN-000002	955 222	29.02.20	DZ-mimo úhrady	3 250,00	
VN-000003	955 222	31.03.20	DZ-mimo úhrady	6 350,00	
VN-000003	955 222	31.03.20	DZ-mimo úhrady	3 250,00	
VN-000004	955 222	30.04.20	DZ-mimo úhrady	6 350,00	
VN-000004	955 222	30.04.20	DZ-mimo úhrady	3 250,00	
VN-000005	955 222	31.05.20	DZ-mimo úhrady	6 350,00	
VN-000005	955 222	31.05.20	DZ-mimo úhrady	3 250,00	
VN-000006	955 222	30.06.20	DZ-mimo úhrady	6 350,00	
VN-000006	955 222	30.06.20	DZ-mimo úhrady	3 250,00	
VN-000007	955 222	31.07.20	DZ-mimo úhrady	6 475,00	
VN-000007	955 222	31.07.20	DZ-mimo úhrady	3 125,00	
VN-000008	955 222	31.08.20	DZ-mimo úhrady	6 475,00	
VN-000008	955 222	31.08.20	DZ-mimo úhrady	3 125,00	
NB-029909	955 222	30.09.20	0299-Předpis NN typ účt.BD FOm	8 125,00	
NB-029909	955 222	30.09.20	0299-Předpis NN typ účt.BV FOm	15 875,00	
BA-000028	955 222	31.10.20	Generali Česká pojišť	23 725,00	
NB-029910	955 222	31.10.20	0299-Předpis NN typ účt.BD FOm	8 125,00	
NB-029910	955 222	31.10.20	0299-Předpis NN typ účt.BV FOm	15 875,00	
NB-029911	955 222	30.11.20	0299-Předpis NN typ účt.BD FOm	8 125,00	
NB-029911	955 222	30.11.20	0299-Předpis NN typ účt.BV FOm	15 875,00	
VV-003019	955 222	30.11.20	převod do FO	35 200,00	
NB-029912	955 222	31.12.20	0299-Předpis NN typ účt.BD FOm	8 125,00	

**Přehled hospodaření (za období 01 - 12.2020)****Dům : 299-Havlíčkova 1205-7 1205, 1206, 1207, Mladá Boleslav****Čerpání a tvorba dlouhodobé zálohy na opravy**

<i>Doklad</i>	<i>Účet</i>	<i>Datum</i>	<i>Popis</i>	<i>Tvorba/Čerpání</i>	<i>Firma</i>
NB-029912	955 222	31.12.20	0299-Předpis NN typ účt.BV FOM	15 875,00	
OA-000512	955 222	31.12.20	Zisk nebytových prostor	93 396,00	
Celkem za tvorbu				<b>1 432 829,00</b>	
DN-004063	955 230	31.07.20	el. revize	18 090,00	Berounský Milos
DN-004121	955 230	06.12.20	kontrola has. přístrojů	5 234,46	Požární ochrana
DN-004004	955 231	27.01.20	demontáž SV, TUV p.Dlasková	1 967,00	Techem, spol. s
DN-004007	955 231	18.02.20	úklid 1/20	7 500,00	Olena Yatskovska
DN-004016	955 231	16.03.20	úklid 2/20	7 500,00	Olena Yatskovska
DN-004028	955 231	16.04.20	doplnění štěrku	1 052,00	PROFIST s.r.o.
DN-004034	955 231	30.04.20	čištění a dezinf. odtah. syst. a potrubí	80 295,00	Vzduchotechnika
DN-004037	955 231	30.04.20	úklid 4/20	9 000,00	Granovová M.
DN-004046	955 231	31.05.20	oprava hydroizolace na střeše	9 660,00	Ječný a Volf
DN-004047	955 231	31.05.20	úklid 5/20	8 511,00	Granovová M.
DN-004053	955 231	21.06.20	opr. panel. kabin. dveří a táhla/výtah	1 345,50	Michálek Josef
DN-004054	955 231	21.06.20	odblokování řídicího systému/výtah	1 023,50	Michálek Josef
DN-004055	955 231	28.06.20	výměna řídicích táhel/výtah	4 531,00	Michálek Josef
DN-004056	955 231	30.06.20	úklid 6/20	9 000,00	Granovová M.
DN-004062	955 231	31.07.20	úklid 7/20	9 000,00	Granovová M.
DN-004064	955 231	31.08.20	seřízení snímače ve strojovně/výtah/	448,50	Michálek Josef
DN-004069	955 231	23.08.20	výměna nosných lan(1207)	20 165,25	Michálek Josef
DN-004074	955 231	30.08.20	restart systému řídicí karty (1206)	621,00	Michálek Josef
DN-004075	955 231	30.08.20	restart systému řídicí karty (1205)	621,00	Michálek Josef
DN-004076	955 231	21.08.20	úprava zásuvek v el. rozvaděčích	2 266,00	Minařík P
DN-004078	955 231	31.08.20	úklid 8/20	9 000,00	Granovová M.
DN-004079	955 231	31.08.20	výměna tlač. hmatníku/výtah	1 205,20	Michálek Josef
DN-004081	955 231	15.09.20	1206 - oprava výtahu 7.9.20	672,75	Michálek Josef
DN-004082	955 231	15.09.20	1206 - oprava výtahu 10.9.20	2 622,00	Michálek Josef
DN-004083	955 231	15.09.20	1207 - oprava výtahu 11.9.20	22 482,50	Michálek Josef
DN-004087	955 231	08.09.20	oprava rozvodu v přízemí	569,00	Drubyt s.f.o.
DN-004088	955 231	29.09.20	úklid 09/20	9 000,00	Granovová M.
DN-004089	955 231	30.09.20	izolační dvojskla	21 141,00	Svoboda Pavel
DN-004090	955 231	28.09.20	1207 - odblokování řídicího systému	1 334,00	Michálek Josef
DN-004091	955 231	30.09.20	dodávka Al plechů, pásoviny	5 953,00	ALTECH MB
DN-004092	955 231	12.10.20	revize elektro	8 310,00	Minařík P
DN-004098	955 231	26.10.20	úklid 10/2020	9 000,00	Granovová M.
BA-000051	955 231	30.11.20	uhrazena fa DERATO - Šesták	-3 461,00	
DN-004103	955 231	04.11.20	Dezinsekce	3 461,00	DERATO - Sedláč
DN-004104	955 231	08.11.20	1206 - odblokování systému-výtah	1 023,50	Michálek Josef
DN-004105	955 231	08.11.20	1207 - oprava snímačů kabiny	1 334,00	Michálek Josef
DN-004107	955 231	11.11.20	dodání a mtž 3 ks zámků a příslušenst	81 649,00	Ivo Švarc
DN-004108	955 231	10.11.20	dodání 6 ks zámků s příslušenstvím	30 644,00	Ivo Švarc
DN-004114	955 231	25.11.20	svítidlo	2 680,00	ELCO - ELEKTRO
DN-004116	955 231	30.11.20	úklid 11/20	9 000,00	Granovová M.
DN-004117	955 231	29.11.20	výměna řídicího táhla a nastavení	3 381,00	Michálek Josef
DN-004115	955 231	01.12.20	izolační dvojskla	1 087,00	Svoboda Pavel

**Přehled hospodaření (za období 01 - 12.2020)****Dům : 299-Havlíčkova 1205-7 1205, 1206, 1207, Mladá Boleslav****Čerpání a tvorba dlouhodobé zálohy na opravy**

<i>Doklad</i>	<i>Účet</i>	<i>Datum</i>	<i>Popis</i>	<i>Tvorba/Čerpání</i>	<i>Firma</i>
DN-004119	955 231	05.12.20	přesunutí domovního telefonu	30 360,00	Ivo Švarc
DN-004124	955 231	13.12.20	opravy has.přístrojů	810,70	Požární ochrana
DN-004125	955 231	09.12.20	operační jednotka a čtečka tesla	39 493,00	Ivo Švarc
DN-004129	955 231	31.12.20	úklid 12/20	9 000,00	Granovová M.
DN-004130	955 231	21.12.20	elektronika zamykání dveří vchodů	12 765,00	Ivo Švarc
VV-003021	955 231	31.12.20	přeúčt. fa 4097-Zámečnictví	132 654,00	
VV-003001	955 233	31.01.20	DPP	6 000,00	
VV-003003	955 233	29.02.20	DPP	6 000,00	
VV-003004	955 233	31.03.20	DPP	12 875,00	
VV-003005	955 233	30.04.20	DPP	6 000,00	
VV-003007	955 233	22.05.20	DPP	6 000,00	
VV-003008	955 233	25.06.20	DPP	6 000,00	
VV-003009	955 233	31.07.20	DPP	6 000,00	
VV-003011	955 233	31.08.20	DPP	6 000,00	
VV-003013	955 233	30.09.20	DPP	6 000,00	
VV-003014	955 233	27.10.20	DPP	6 000,00	
VV-003017	955 233	30.11.20	DPP	6 000,00	
VV-003017	955 233	30.11.20	DPP	10 000,00	
VV-003018	955 233	30.11.20	oprava VV 3013,3014 DPP	20 000,00	
VV-003020	955 233	31.12.20	DPP	6 800,00	
BA-000001	955 234	31.01.20	Šesták rukavice, baterie, alarm	673,00	
DN-004035	955 234	30.04.20	poštovné-vyúčt. 2019	686,07	SBD MB
VV-003006	955 234	30.04.20	vyúčt. 2019	556,53	
VV-003006	955 234	30.04.20	vyúčt. 2019	15,62	
BA-000006	955 234	30.06.20	savo, úklid. souprava	4 405,00	
DN-004061	955 234	23.07.20	poštovné 4.-6.2020	127,05	SBD MB
VV-003015	955 234	31.10.20	anticovid, sanytol, nárazníky za dveře	599,00	
DN-004106	955 234	10.11.20	stříšky Karat	2 050,95	Tesla Stropkov-Čecha a.s.
DN-004106	955 234	10.11.20	stříšky Karat	399,30	Tesla Stropkov-Čecha a.s.
DN-004118	955 234	30.11.20	bezkontaktní přívěšky	4 954,95	Tesla Stropkov-Čecha a.s.
DN-004120	955 234	30.11.20	přeprogramování zesilovače spol antén	1 725,00	Tymich Jan
VV-003016	955 234	30.11.20	toner	1 049,00	
OA-000412	955 235	31.12.20	Hospodářský výsledek za rok 2020	1 505,54	
Celkem za čerpání				<b>773 423,87</b>	
Konečný stav domu k období 12.2020				1 432 829,00	Tvorba
				773 423,87	Čerpání
				<b>5 180 201,82</b>	<b>Stav</b>

**Přehled revizí domu**

<i>Popis</i>	<i>Poslední provedení</i>	<i>Platnost rok/měsíc</i>	<i>Termín následující</i>
Vodoměr ST radiový	30.10.2017	5	31.12.2022
Vodoměr TV radiový	30.10.2017	5	31.12.2022
Kontrola pož.vodovodů a zaří.	01.12.2020	1	01.12.2021
Revize plynoinstalace	19.11.2018	3	19.11.2021
Revize rozvodů elektroinstal.	18.07.2020	5	18.07.2025

**Přehled hospodaření (za období 01 - 12.2020)****Dům : 299-Havlíčkova 1205-7 1205, 1206, 1207, Mladá Boleslav**

Revize hromosvodů po 4 letech	12.09.2019	4	12.09.2023
Roz.nák.topení radiový	30.10.2017	10	30.10.2027
Odborná zkouška výtahu	21.05.2019	3	30.11.2022
Odborná zkouška výtahu	21.05.2019	3	30.11.2022
Odborná zkouška výtahu	21.05.2019	3	30.11.2022
Inspekční zkouška výtahu	24.07.2015	6	31.01.2022
Inspekční zkouška výtahu	24.07.2015	6	31.01.2022
Inspekční zkouška výtahu	24.07.2015	6	31.01.2022
PENB	05.02.2013	10	05.02.2023

---