

**Výpis pravidel pro stanovení výše záloh na služby spojené s užíváním jednotek a příspěvku na správu domu a jejich rozúčtování od 1.1. 2015**

Název kategorie	Pravidlo stanovení zálohy, příspěvku	Pravidlo (kritérium rozúčtování *)
<b><u>Služby spojené s užíváním bytových jednotek (BJ)</u></b>	splatnost do 20.dne v měsíci na běžný účet společenství	*) Term vyúčtování za uplynulý rok je do <b>30.4.</b> ,do 21.5.reklamacce . Do <b>31.7</b> je splatnost pohl. a závaz..
<b>Teplo - vytápění (T)</b>	částky jsou stanoveny dohodou a vycházejí ze spotřeb min.období (včetně rezervy pro neočekávané situace).	***) 50% základní a 50% spotř. složka (dle ERTN a poloh. koefic.)
<b>Teplá užitková voda (TUV)</b>	Po rozúčtování uplynulého roku je možno provést optimalizaci plateb.	***) dle <b>měřidel v BJ</b> 30% základní a 70% spotřební složka)
<b>Studená voda (SV) a odvod odpadních vod (vodné –stočné)</b>		****) <b>faktur. cena</b> (náměr + pauš. popl.) se rozpočte v poměru náměrů <b>měřidel (SV) v BJ</b>
<b>Elektrina (EL) pro spol. prostory (osvětlení, výtah, vzduchotechnika, zvonky...)</b>	dle spoluvlastnických podílů	****) dle spoluvlastnických podílů
<b>Kabelová TV (TV) – zákl. progr. nabídka</b>	příspěvek platí přihlášené BJ	****) měs. příspěvek za BJ
<b>Finanční služba („rozložení nákladů za rekonstrukci do měs splátek“)</b> (náklady rekonstrukce a úroky z úvěru)	****) základem příspěvku je poměrná část měsíční anuitní splátky SVJ (vztahená na m2 podl. plochy BJ splácejících). (19Kč/m2 ) Platby probíhají a jsou vyhodnocovány dle splátkového kalendáře a uzavřené dohody mezi SVJ a splácejícími vlastníky.	
<b>Kontrola plyn. spotřebičů (neplatí byty 1+1)</b>	****) 20,-Kč /měs./BJ	****) 20,-Kč/měs./BJ
<b><u>Správa domu a pozemku</u></b>	<b>Výše měs. příspěvku</b>	<b>Pravidlo</b>
plánovaná i neplánovaná údržba, opravy a revize spol. částí (budova, rozvody, výtah, balkony), pojištění domu, poplatky, a režijní náklady, odměny, daně, a další náklady nespádající pod služby	dle spoluvlast. podílů ****)  <b>1,-Kč za 1/20584</b> (tedy 10Kč/m2 p.p)  byt 3+1 s halou <b>716 Kč</b> byt 3+1 menší <b>712 Kč</b> byt 1+1 <b>429 Kč</b>	zůstatek se <b>převádí</b> do násl. roku, jeho výše se sdělí s vyúčtováním služeb. Zůstatek se <b>nevrací !</b>  <b>Úroky z běž. účtu SVJ se mezi vlastníky nerozdělují, převedou se a spotřebují jako záloha na správu domu.</b>
<p>*) <b>Zák. č. 67/ 2013 Sb. ( poskytování plnění spojených s užíváním bytů)</b>                  **) <b>Vyhl. 372/2001</b>                  ***) <b>Stanovy společenství, usnesení shromáždění a prohlášení vlastníka</b></p> <p><b>Pozn.</b> Výbor SVJ podle nákladů z minulých let a očekávanému vývoji cen (dle uzavíraných smluv s dodavateli) stanoví vlastníkům <b>min. částky záloh</b> na služby. Ty mohou být v odůvodněných případech a na žádost vlastníka <b>individuálně upraveny</b>. Výši částek a den splatnosti sděluje vlastníkům jednotek výbor (pisemně). <b>Za opožděné platby bude SVJ vymáhat dle zák.č. 67/2013 Sb. § 13 poplatků z prodlení !!!</b></p> <p>Vlastníci jednotek jsou povinni ****) přispívat na <b>náklady spojené se správou domu</b> a pozemku <b>podle velikosti spoluvlastnického podílu</b>. <b>Výši měsíčního příspěvku</b> si určí vlastníci jednotek <b>usnesením</b> shromáždění dopředu tak, aby byly kryty předpokládané náklady, které bude nutné vynaložit v následujících měsících i letech (Plán hospodaření a oprav).</p>		

Pravidla byla projednána a schválena na shromáždění dne 4.11.2014 (v souladu s nově zaváděnými zákony a předpisy)