

Pravidla pro stanovení výše záloh na služby spojené s užíváním jednotek a přispívání na správu domu a jejich rozúčtování od 1. 1. 2016

| Název kategorie, položky | Pravidlo stanovení zálohy, příspěvku | Pravidlo rozúčtování (vypořádání) |
|--|---|---|
| <u>Služby spojené s užíváním bytových jednotek (BJ)</u>¹⁾ | | *) Termín vyúčt. za uplynulý rok je do 30.4. , do 21.5. reklamace a do 31.7. je splatnost pohl. a závaz. |
| Teplo - vytápění (T) | částky jsou stanoveny dohodou a vycházejí ze spotřeb min. období (včetně rezervy pro neočekávané situace). Po rozúčtování uplynulého roku je možno provést optimalizaci plateb. | **) 30-50% zákl. složka, 70-50 % spotř. složka (dle dílků RTN upravených. o koef.) a za odečet dle počtu RTN v BJ |
| Teplá užitková voda (TUV) | | **) dle měřidel (TUV) v BJ 30% základní dle PP a 70% spotř. složka) |
| Studená voda (SV) a odvod odpadních vod (vodné –stočné) | | ***) faktur. cena se rozpočte v poměru náměrů měřidel (SV) v BJ a pauš. za FM dle podl. pl |
| Elektřina (EL) pro spol. prostory (osvětlení, výtah, vzduchotechnika, zvonky...) | dle spoluvlastnických podílů | ***) dle spoluvlastnických podílů |
| Kabelová TV (TV) – zákl. progr. nabídka | příspěvek platí přihlášené BJ | ***) měs. příspěvek za BJ stejně |
| Kontrola plyn. spotřebičů (neplatí byty 1+1) | ***) 10,-Kč /měs/BJ | ***) dle faktury (na BJ stejně) |
| Finanční služba na rozložení nákladů za rekonstrukci do splátek („splátky rekonstrukce“) (z vybraných příspěvků hradí SVJ splátku úvěru v násl. měsíci) | Příspěvek (1,9056 Kč/podíl) je stanoven jako (zaokr.) poměrná část měsíční anuitní splátky SVJ. Hradí jej vlastníci, kteří mají s SVJ uzavřenu dohodu o uzn. dluhu a splátkový kalendář . Platby se již nerozúčtovávají, pouze evidují. byť (3+1 s halou) 1 364,- Kč , (3+1) 1 357,- Kč , (1+1) 818,- Kč | |
| <u>Správa domu a pozemku</u> ***) ²⁾ | | |
| plánovaná i neplánovaná údržba, opravy a revize spol. částí domu (budova, rozvody, výtah, balkóny), pojištění domu, poplatky a režijní náklady, odměny, daně a další náklady nespádající pod služby. | dle podílu na spol. částech domu 1,- Kč za 1/20584 (tedy 10Kč/m2 PP) byť 3+1 s halou 716,- Kč byť 3+1 menší 712,- Kč byť 1+1 429,- Kč | Nespotřebovaná část se převádí do násl. roku. Celk. výše a částka připadající na BJ se vlastníkům sdělí spolu s vyúčt. služeb. Nic se bez rozhodnutí vlastníků nevrací ! Úroky z běž. účtu SVJ se mezi vlastníky nerozdělují, převedou se a spotřebují na správu domu. |
| <u>Vychází se z následujících dokumentů:</u> *) Zák. č. 67/ 2013 Sb. (poskytování plnění spojených s užíváním bytů) vč. změn dle Zák. č.104/2015 Sb. **) Vyhl. 269/2015 Sb. (o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům) ***) Stanovy společenství, Usnesení shromáždění nebo Prohlášení vlastníka | | |
| ¹⁾ Výbor SVJ podle nákladů z minulých let a očekávanému vývoji cen (dle smluv s dodavateli) sdělí písemně vlastníkům min. částky záloh na služby. Ty mohou být v odůvodněných případech i na žádost vlastníka individuálně upraveny . | | |
| ²⁾ Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku podle velikostí spoluvlastnického podílu na spol. částech domu. Částku (za podíl) si určí usnesením shrom. tak, aby byly kryty předpokládané náklady, které bude nutné vynaložit v násl. měs. i letech (k tomu je zpracován roční a výhledový plán hospodaření a oprav). Platí se rovněž zálohově. | | |
| Platby budou poukazovány na běžný účet SVJ č. 107-2729680257/0100, var. symbol 2776 a číslo BJ. Termín splatnosti je do 20. dne příslušného měsíce . V případě neúplné platby SVJ započte přednostně splátku a částku na SD před před zálohami na služby. Za opožděné platby (nedorazí-li na BÚ do konce příslušného měsíce) bude SVJ vymáhat poplatek z prodlení !!! | | |

Pozn.

Tento návrh byl projednán na shromáždění 23.11.2015 - bez připomínek. Z důvodu nízké účasti však o návrhu nemohlo být hlasováno. Proto zůstávají v platnosti předešlá pravidla, ze kterých tento návrh obsahově vychází - byly zde především aktualizovány odkazy na novou legislativu a upřesněna fin.služba - spl.rekonstrukce - splátky jsou určeny smuvně (spl. kalendář)