

**Pravidla pro stanovení výše záloh na služby spojené s užíváním jednotek, příspěvku na správu domu a jejich rozúčtování od 1. 1. 2017**

<u>Služby spojené s užíváním bytových jednotek (BJ)</u>	<b>Pravidla stanovení zálohy, příspěvku</b>	<b>Pravidla rozúčtování</b>
	Splatnost je <b>do 20. dne v měsíci</b> na BÚ společenství	Vyúčtování za uplynulý rok musí být předáno do <b>30.4.</b> Splatnost pohled. a závazků je do <b>31.7.</b>
<b>Teplá - vytápění (T)</b> dodávku tepla upravuje právní předpis <sup>1)</sup> , a sml s dodavatelem tepla (BYTES). Pro potřeby rozúčtování SVJ rozhodne o poměru základní (ZS) a spotřební složky (SS), upraví koeficienty (dle poloh BJ). Odečet a rozúčtování zajišťuje dodavatel ERTN dle smlouvy (CopTherm)	Výše měsíčních záloh se stanoví na základě obvyklých spotřeb v min. období (1/12 plus rezerva cca 10-15%). Během roku může dojít k úpravě zejména v případě, změní-li se v BJ počet osob a z důvodu aby nedocházelo k nadměrným nedoplatkům či přeplatkům.	% poměr ZS/SS je 40/60, tedy <b>40%</b> nákladů se rozúčtuje vlastníkům dle započitatelné PP a <b>60%</b> dle redukovanych náměrů ERTN
<b>Teplá užitková voda (TUV)</b> upravuje právní předpis <sup>1)</sup> Pro ohřev stanovuje ZS 30% a SS 70% nákladů na teplo. Pro SV spotřebovanou na ohřev TUV je SS 100 % nákladů (náměr v DPS).		<b>30%</b> nákladů se rozúčtuje dle podl. plochy (PP) a <b>70%</b> poměrně dle náměrů měřidel v BJ
<b>Studená voda (SV)</b> a odvod odpadních vod (vodné – stočné) Náklady jsou tvořeny pevnou částkou za fakturační měřidlo (FM) a částkou za spotřebovanou vodu (a odvod odpadních vod) dle smlouvy (ČEVAK)		Pevná složka nákladů (za FM) se rozúčtuje dle PP, náklady na spotř. vodu a stočné se rozúčtují poměrně dle náměrů měřidel v BJ
<b>Odečty a ověření měřidel vody a přístrojů ERTN <sup>3)</sup></b> (odečet ERTN je součástí smlouvy s CoopTherm)	součástí celkové zálohy na teplo a vodu (rezerva)	<sup>3)</sup> Náklady se rozúčtují podle počtu kusů instalovaných v BJ
<b>Elektřina (EL)</b> pro společné prostory (osvětlení, výtah, vzduchotechnika, zvonky)	byty 1+1 <b>25,- Kč/měs.</b> byty 3+1 <b>40,- Kč/měs.</b>	<sup>3)</sup> Náklady se rozúčtují dle spoluhl. podílů
<b>Kabelová TV (TV)</b> – základní programová nabídka dle kolektivní smlouvy s NEJ.cz	<b>119,-Kč/měs.</b> platí připojené BJ ve stejné výši	<sup>3)</sup> náklady se rozdělí na každou přípojku BJ <b>stejně</b>
<b>Kontrola plynových spotřebičů</b> (neplatí byty 1+1)	<b>20,-Kč /měs.</b> platí BJ které mají plyn.spotřebič	<sup>3)</sup> dle fakturované ceny na každý kontrolovaný spotř. <b>stejně</b>
<b>Finanční služba („splácení rekonstrukce domu formou měs splátek“)</b> – využívá 20 vlastníků (smlouvy) (náklady rekonstrukce a úroky z úvěru) SVJ z těchto prostředků splácí úvěr SFRB (smlouva)	<sup>3)</sup> základem příspěvku je poměrná část měsíční anuitní splátky SVJ a činí 1,9056 Kč/podíl (byt 3+1 s halou <b>1 364,-</b> 3+1 menší <b>1 357,-</b> a byt 1+1 <b>818,- Kč</b> ) Platby probíhají dle spl. kalendářů a smluv se splácejícími.	
<b>Výtah <sup>3)</sup></b>	součást správy domu, nerozúčtovává se samostatně.	
<b>Běžný úklid</b> (chodby, schodiště sklepy, sušárna) <sup>3)</sup>	provádí se svépomocí dle rozdělovníku, nerozúčtovává se	
<u>Správa domu a pozemku</u>	<b>Výše měsíčního příspěvku (splatnost do 20. dne v měsíci)</b>	<b>Pravidla</b>
Upravuje právní předpis <sup>4), 5)</sup> a <sup>3)</sup>  O výši příspěvku připadající na 1 podíl rozhoduje shromáždění.	dle spoluhl. podílů <sup>3)</sup> <b>1,-Kč za 1/20584</b> (tedy 10,- Kč/m <sup>2</sup> PP)  byt 3+1 s halou <b>716 Kč</b> byt 3+1 menší <b>712 Kč</b> byt 1+1 <b>429 Kč</b>	<b>Nerozúčtovává se.</b> Zůstatek a stejně tak úroky z BÚ se vlastníkům nevrací, převedou se do násl. roku. <sup>3)</sup> Jejich výše se sdělí vlastníkům s vyúčt. služeb, použijí se na správu domu v dalším období.
<sup>1)</sup> Vyhl. 269/2015 Sb.(o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody) <sup>2)</sup> Zák. č. 67/ 2013 Sb. (poskytování plnění spojených s užíváním bytů), změny dle Zák. č.104/2015 Sb. <sup>3)</sup> Stanovy společenství, usnesení shromáždění, prohlášení vlastníka <sup>4)</sup> Zák 89/2012 Sb (občanský zákoník) <sup>5)</sup> Vyhl.366/2013 Sb.(záležitosti související s bytovým spoluvlastnictvím)		
<b>Pozn.:</b> Výbor je společenstvím zmocněn stanovit <b>min. částky měs. záloh</b> na služby (s rezervou cca 10-15%). Podrobné informace jsou kromě uvedených předpisů a stanov uvedeny také ve směrnici pro hospodaření SVJ. Výši částek a den splatnosti sděluje vlastníkům jednotek výbor (písemně – formou předpisu plateb). <sup>3)</sup> <b>Za opožděné platby (více než 10 dní po splatnosti) bude SVJ vymáhat poplatek z prodlení. <sup>2,3</sup></b>		