

Pravidla pro stanovení výše záloh na služby spojené s užíváním jednotek, příspěvku na správu domu a jejich rozúčtování od 1. 1. 2021

<u>Služby spojené s užíváním bytových jednotek (BJ)</u>	<u>Pravidla stanovení zálohy, příspěvku</u>	<u>Pravidla rozúčtování</u>
	Splatnost je do 20. dne v měsíci na BÚ společenství	Vyúčtování za uplynulý rok musí být předáno do 30.4. Splatnost pohled. a závazků je do 31.7. ²⁾
Teplá - vytápění (T) dodávku tepla upravuje právní předpis ¹⁾ , 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 dle smlouvy firma CoopTherm JH.	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 40 % nákladů se rozúčtuje vlastníkům dle započitatelné PP a 60 % dle redukováných náměrů ERTN
Teplá užitková voda (TUV) upravuje právní předpis ¹⁾ Pro ohřev stanovuje ZS 30 % a SS 70 % nákladů na teplo. Pro SV spotřebovanou na ohřev TUV je SS 100 % nákladů (náměr v DPS).		30 % nákladů se rozúčtuje dle podlahové. plochy (PP) a 70 % poměrně dle náměrů měřidel v BJ
Studená voda (SV) (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
Odečty a ověření měřidel vody a přístrojů ERTN ³⁾ (odečet ERTN je součástí smlouvy s CoopTherm)	součástí celkové zálohy na teplo a vodu	³⁾ Náklady se rozúčtují podle počtu kusů instalovaných v BJ
Elektřina (EL) pro společné prostory (osvětlení, výtah, vzduchotechnika, zvonky)	Dle podílu nákladů za předchozí zúčtovací období	³⁾ Náklady se rozúčtují dle spoluvlastnických podílů
Kabelová TV (TV) – základní programová nabídka dle fakturace a kolektivní smlouvy s NEJ.cz	119,-Kč/měs. platí přípoj. BJ ve stejné výši	³⁾ náklady se rozdělí na každou přípojku BJ stejně
Revize spotřebičů v rámci pravidelné revize plynu: (neplatí pro byty 1+1)	1x za 3 roky Bez pravidelné zálohy	³⁾ dle fakturované ceny za každý kontrolovaný spotřebič
Finanční služba („splácení rekonstrukce domu formou měs. splátek“) – využívá 20 vlastníků (smlouvy) (náklady rekonstrukce a úroky z úvěru) SVJ z těchto prostředků splácí úvěr SFRB (smlouva)	³⁾ základem příspěvku je poměrná část měsíční anuitní splátky SVJ a činí 1,9056 Kč/podíl (byt 3+1 s halou 1 364,- 3+1 menší 1 357,- a byt 1+1 818,- Kč) Platby probíhají dle splátkových kalendářů a smluv se splácejícími.	
Výtah ³⁾	součást správy domu, nerozúčtovává se samostatně.	
Běžný úklid (chodby, schodiště sklepy, sušárna) ³⁾	provádí se svépomocí dle rozdělovníku, nerozúčtovává se	
<u>Správa domu a pozemku</u>	Výše měsíčního příspěvku (splatnost do 20. dne v měsíci)	Pravidla
Upravuje právní předpis ^{3), 4) a 5)} O výši příspěvku připadající na 1 podíl rozhoduje shromáždění.	dle spoluvlastnických podílů ³⁾ 1,-Kč za 1/20584 (tedy 10,- Kč/m ² PP) byt 3+1 s halou 716 Kč byt 3+1 menší 712 Kč byt 1+1 429 Kč	Nerozúčtovává se. Zůstatek, tak úroky z BÚ se vl. nevrací, přev. se do násl. roku. ³⁾ Jejich výše se sdělí vlastníkům s vyúčt. služeb, použijí se na správu domu v dalším období.
¹⁾ Vyhl. 269/2015 Sb. (o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody) ²⁾ Zák. č. 67/ 2013 Sb. (poskytování plnění spojených s užíváním bytů), změny dle Zák. č.104/2015 Sb. ³⁾ Stanovy společenství, usnesení shromáždění, prohlášení vlastníka ⁴⁾ Zák. č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník) ⁵⁾ Vyhl.366/2013 Sb. (záležitosti související s bytovým spoluvlastnictvím) Pozn.: Výbor je společenstvím zmocněn stanovit min. částky měsíčních záloh 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). ³⁾ ⁶⁾ Platba (více než 10 dní po splatnosti) SVJ bude vymáhat poplatek z prodlení ^{2,3}		