

Pravidla pro stanovení výše záloh na služby spojené s užíváním jednotek, příspěvku na správu domu a jejich rozúčtování od 1. 1. 2025

<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⁾
Teplo - vytápění (T) rozúčtování tepla upravuje právní předpis ¹⁾ , dodavatelem tepla je BYTES. Základní složka (ZS) je určena PENB hodnotou klasifikační třídy (Uem) dle př.6, Vyhlášky č. 269/2015 Sb. SVJ rozhodlo, že krajní hodnotu dle PENB upravuje z dosavadních 40 % na 50 %. Spotřební složka (SS) se upraví koeficienty (dle poloh BJ) a odečtů RTN.	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. Konkrétní zálohy v Kč jsou uvedeny ve vyúčtování služeb za příslušné ZO	% poměr ZS/SS je 50/50, tedy 50 % nákladů se rozúčtuje vlastníkům dle započitatelné PP a 50 % dle přepočtených náměrů ERTN. Limit na 1 m ² ZPP nesmí překročit hodnotu o 30 % nižší a o 100 % vyšší oproti průměru ZJ. 30 % nákladů se rozúčtuje dle podlahové. plochy (PP) a 70 % poměrně dle náměrů měřidel v BJ
Teplá voda (TV) 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).		
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
Rozúčtování a ověření měřidel vody a přístrojů ERTN ³⁾ (Rozúčtování spotřeby je řešeno s firmou CoopTherm)	součástí celkové zálohy na teplo a vodu + rezerva (předpis plateb)	³⁾ Náklady se rozúčtují podle počtu kusů instalovaných v BJ
Elektřina (EL) pro společné prostory (osvětlení, výtah, vzduchotechnika, zvonky)	Dle podílů nákladů za předchozí ZO + rezerva dle předpisu plateb	³⁾ Náklady se rozúčtují dle spoluvlastnických podílů
Kabelová TV (KTV) – základní programová nabídka dle kolektivní smlouvy s NEJ.cz, nově od 1.1.25 O2!!! ⁷⁾	119,-Kč/měs., platí do změny smlouvy s O2	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 18 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 (byť 3+1 s halou 1 364,- 3+1 menší 1 357,- a byť 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)	Záloha 100,- Kč/měs.	Provádí sjednaná firma
<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) byť 3+1 s halou 716 Kč byť 3+1 menší 712 Kč byť 1+1 429 Kč	Nerozúčtovává se. Zůstatek, tak úroky z BÚ se vl. nevrací, přev. se do násled. roku. ³⁾ Jejich výše se sdělí vlastníkům s vyúčtováním a použijí se na správu domu v dalším období.

¹⁾ Vyhláška. 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 předpis plateb (součást vyúčtování služeb). ³⁾

⁶⁾ **Platba (více než 10 dní po splatnosti) SVJ bude vymáhat poplatek z prodlení** ^{2,3)}

⁷⁾ Změny v rozsahu a v ceně služby budou řešeny v průběhu ZO s poskytovatelem KTV **O2** smluvně a s každým odběratelem zvlášť.