

Společenství vlastníků jednotek v budově č.p. 3147-3151, Rodopská, Praha 4,
IČO: 285 15 561

Pravidla, jimiž se stanoví výše příspěvku na správu domu, druh služeb a výše záloh na jejich úhradu, jakož i způsob rozúčtování cen služeb na jednotky

I. Společná ustanovení

- 1) Zúčtovací období se stanoví na kalendářní rok, tj. začíná 1.1. a končí 31.12. daného kalendářního roku.
- 2) Vlastníci jsou povinni platit příspěvky na správu domu a pozemku a zálohy na služby. Příspěvky na správu domu a pozemku a zálohy na služby jsou splatné vždy měsíčně, a to do 25. dne běžného měsíce.

I. Příspěvek na správu domu a pozemku

- 1) Výše příspěvku se stanoví na shromáždění vlastníků dle návrhu připraveného výborem společenství a to tak, aby příspěvky pokryly předpokládané náklady, Předpokládané náklady vychází z nákladů předchozího období, navýšených o případné zvýšení cen dodavatele, o inflaci, z důvodu změny právních předpisů nebo navýšených na základě změn schválených shromážděním (např. změna výše odměny výboru, stanovena nová kategorie nákladů).
- 2) Příspěvek na správu domu a pozemku se skládá z příspěvku na správní činnost a z příspěvku na provozní a technickou činnost (tj. fond oprav).
- 3) Náklady na správní činnost zahrnují:

kategorie	určení výše nákladů	rozhodné kvorum
odměna výboru/ <i>členů kontrolní komise</i>	pevná částka určená shromážděním + povinné odvody	Rovnoměrně tj. počet jednotek
odměna správce	na základě smlouvy	Rovnoměrně tj. počet jednotek
pojištění domu	na základě smlouvy, případná spoluúčast na pojistné události	spoluvlastnický podíl
poštovné kolky, náklady na materiál, drobné opravy	na základě fakturace	Pevná platba nevyúčtovávají se
administrativní režie (např. vedení účtu a bankovní poplatky)	na základě smlouvy	Pevná platba nevyúčtovávají se

Společenství vlastníků jednotek v budově č.p. 3147-3151, Rodopská, Praha 4,
IČO: 285 15 561

- 4) Měsíční výše příspěvku na jednotku se stanoví jako podíl 1/12 předpokládaných ročních nákladů a počtu jednotek rozhodných pro rozdělení nákladů mimo pojištění domu (tj. 1/12 předpokládaných nákladů se vydělí rozhodným počtem jednotek).
- 5) Zprávu o použití a stavu příspěvků na správní činnost za zúčtovací období předkládá výbor ke schválení shromáždění.
Vyúčtování příspěvku na správní činnosti provádí společenství jedenkrát za zúčtovací období, kterým je kalendářní rok, nejpozději do 4 kalendářních měsíců po jeho skončení. Náklady na správní činnost se rozúčtují pro každou jednotku stejně podle počtu rozhodných jednotek. Nedoplatek nebo přeplatek vyplývající z vyúčtování je splatný do 7 kalendářních měsíců po uplynutí zúčtovacího období. Pevná platba je převáděna do dalšího roku.
- 6) Náklady na provozní a technickou činnost/*fondy oprav* zahrnují:

kategorie	určení výše nákladů
náklady spojené se zřízením, udržováním nebo zlepšením technických sítí a společných technických zařízení domu (např. revize)	na základě smlouvy, objednávky
provoz společných částí domu (např. havarijní služba, pořízení majetku sloužícího pro zajištění řádného provozu domu a pozemku)	na základě smlouvy, objednávky, účtenky
údržba, opravy a stavební úpravy společných částí domu	na základě smlouvy/objednávky

- 7) Výše příspěvku na náklady na provozní a technickou činnost/*do fondy oprav* se stanoví poměrně podle velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech domu. Výše příspěvku se odvozuje od podlahové plochy jednotky s tím, že shromáždění určí výši příspěvku odpovídající 1m² podlahové plochy jednotky. Měsíční výše příspěvku odpovídající 1m² se vypočítá jako podíl 1/12 předpokládaných ročních nákladů a celkové podlahové plochy všech jednotek v domě (tj. 1/12 předpokládaných výdajů se vydělí celkovou podlahovou plochou všech jednotek v domě).
- 8) Zprávu o použití a stavu příspěvků na provozní a technickou činnost/*fondy oprav* za zúčtovací období předkládá výbor ke schválení shromáždění. Nevyčerpaný zůstatek těchto finančních prostředků se převádí do následujícího roku.
- 9) Dostane-li se vlastník jednotky do prodlení s úhradou příspěvku na správu domu je povinen uhradit společenství poplatek z prodlení dle platných právních předpisů.

II. Služby

- 10) Společenství vlastníků jednotek zajišťuje pro vlastníky jednotek tyto služby:
- a) dodávka tepla a centralizované poskytování teplé vody,
 - b) dodávka vody a odvádění odpadních vod,
 - c) dodávka elektrické energie do společných prostor v domě
 - d) úklid společných prostor a domovníctví v domě,
 - e) servis výtahu
 - f) komunální odpad
- 11) Měsíční **záloha** na dodávku tepla a centralizované poskytování teplé vody se stanoví pro jednotku jako měsíční podíl z předpokládaných ročních nákladů na jednotku podle posledního zúčtovacího období, případně navýšené o ohlášené zvýšení cen dodavatele nebo z důvodu změny právních předpisů.
- 12) Měsíční **záloha** na dodávku vody a odvádění odpadních vod se pro každé zúčtovací období stanoví pro jednotku jako měsíční podíl z předpokládaných ročních nákladů na jednotku podle posledního zúčtovacího období, případně navýšené o ohlášené zvýšení cen dodavatele nebo z důvodu změny právních předpisů.
- 13) Měsíční **záloha** na dodávku elektrické energie do společných prostor se stanoví pro jednotku jako měsíční podíl z předpokládaných ročních nákladů na jednotku podle posledního zúčtovacího období, případně navýšené o ohlášené zvýšení cen dodavatele nebo z důvodu změny právních předpisů.
- 14) Měsíční **záloha** na úklid společných prostor a domovníctví se stanoví pro jednotku jako měsíční podíl z předpokládaných ročních nákladů na jednotku podle posledního zúčtovacího období, případně navýšené o ohlášené zvýšení cen dodavatele nebo z důvodu změny právních předpisů.
- 15) Měsíční **záloha** na servis výtahu se stanoví pro jednotku jako měsíční podíl z předpokládaných ročních nákladů na jednotku podle posledního zúčtovacího období, případně navýšené o ohlášené zvýšení cen dodavatele nebo z důvodu změny právních předpisů.
- 16) Měsíční **záloha** na odvoz komunálního odpadu se stanoví pro jednotku jako měsíční podíl z předpokládaných ročních nákladů na jednotku podle posledního zúčtovacího období, případně navýšené o ohlášené zvýšení cen dodavatele nebo z důvodu změny právních předpisů.
- 17) **Náklady** na dodávku tepla a centralizované poskytování teplé vody se rozúčtují podle právního předpisu, kterým se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii pro vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele¹.
- 18) **Náklady** na dodávku vody a odvádění odpadních vod se rozúčtují v poměru naměřených hodnot na podružných vodoměrech².

¹ Vyhláška č. 372/2001 Sb., kterou se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele.

² Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů

- 19) **Náklady** na dodávku energie do společných prostor v domě se rozúčtují pro příjemce ve výši odpovídající jeho podílu na společných částech domu.
- 20) **Náklady** na úklid společných prostor a domovnictví se rozúčtují pro příjemce rovnoměrně tj. dle počtu jednotek v domě. Náklady zahrnují pravidelnou měsíční platbu dle smlouvy a náklady na práce provedené na základě objednávky (mimořádný úklid, hloubkové čištění apod.).
- 21) **Náklady** na servis výtahu se rozúčtují pro příjemce ve výši odpovídající jeho podílu na společných částech domu. Náklady zahrnují pravidelnou měsíční platbu dle smlouvy.
- 22) **Náklady** na odvoz komunálního odpadu v domě se rozúčtuje pro příjemce ve výši odpovídající jeho podílu na společných částech domu.
- 23) Změna způsobu rozúčtování je možná vždy až po uplynutí zúčtovacího období. Ke změně způsobu rozúčtování nákladů na dodávku tepla a centralizované poskytování teplé vody je třeba dohoda všech vlastníků jednotek.
- 24) Společenství vyúčtuje skutečnou výši nákladů a záloh na jednotlivé služby vždy za zúčtovací období, kterým je kalendářní rok a vyúčtování doručí příjemci služeb nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období.
- 25) Společenství ve vyúčtování musí uvést skutečnou výši nákladů na služby v členění podle poskytovaných služeb se všemi potřebnými náležitostmi, včetně uvedení celkové výše přijatých měsíčních záloh za služby tak, aby výše případných rozdílů ve vyúčtování byla zřejmá a kontrolovatelná z hlediska způsobů a pravidel sjednaných pro rozúčtování.
- 26) Na základě písemné žádosti vlastníka jednotky je společenství povinno nejpozději do 5 měsíců po skončení zúčtovacího období doložit vlastníku jednotky náklady na jednotlivé služby, způsob jejich rozúčtování, způsob stanovení výše záloh za služby a provedení vyúčtování podle tohoto zákona a umožnit příjemci služeb pořízení kopie podkladů.
- 27) Případné námitky ke způsobu a obsahu vyúčtování předloží vlastník jednotky společenství neprodleně, nejpozději však do 30 dnů ode dne doručení vyúčtování. Vyřízení uplatněných námitek musí být společenstvím uskutečněno nejpozději do 30 dnů od doručení námítky.
- 28) Finanční vyrovnání provedou společenství a vlastník jednotky nejpozději do 7 kalendářních měsíců po uplynutí zúčtovacího období.