

# **Pravidla pro výběr příspěvku na správu společných částí domu a pozemku a záloh na služby, jejich vyúčtování, rozúčtování a vypořádání ve Společenství vlastníků Suchdolské náměstí 445.**

## **Článek I**

### **Úvod**

V souladu se zákonem a stanovami vybírá společenství od svých členů příspěvky na správu společných částí domu a pozemku a zálohy na služby spojené s užíváním jednotek. Společenství s vybranými prostředky hospodaří a prostředky spravuje, rozúčtovává a vyúčtovává podle stanov a těchto Pravidel.

## **Článek II**

### **Příspěvek na správu**

- (1)** Zúčtovacím obdobím pro výběr a vyúčtování příspěvku na správu je kalendářní rok.
- (2)** Neurčí-li shromáždění jinak, je příspěvek na správu společných částí domu tvořen
  - a)** příspěvkem na provoz domu (zahrnuje administrativní náklady, poplatky, poštovné, odměny členům statutárních orgánů, průběžnou údržbu zeleně na společných pozemcích apod.),
  - b)** příspěvkem na úhradu služeb poskytovaných správcem, je-li uzavřena smlouva se správcem,
  - c)** příspěvkem na úhradu nákladů na vedení účetnictví, je-li účetnictví vedeno externím dodavatelem,
  - d)** příspěvkem na úhradu nákladů na pojištění domu a pojištění zodpovědnosti statutárních orgánů a jejich členů za škodu způsobenou při výkonu funkce,
  - e)** příspěvkem na úhradu nákladů na elektrickou energii spotřebovanou na provoz a údržbu společných částí domu,
  - f)** příspěvkem na úklid společných částí domu včetně zimní údržby chodníků a nádvoří (odstranění a úklid sněhu a náledí, posyp),
  - g)** příspěvkem na provoz a revize komínů,
  - h)** příspěvkem na opravy, údržbu, rekonstrukce a modernizace společných částí domu (dlouhodobá záloha na opravy a údržbu).
- (3)** Příspěvky na správu společných částí se vybírají
  - a)** stejným dílem na každou jednotku u příspěvků podle odstavců 2a), b), c),
  - b)** podle podílu na společných částech u ostatních příspěvků.
- (4)** Příspěvky na opravy, údržbu, rekonstrukce a modernizace společných částí domu (dlouhodobá záloha na opravy a údržbu) podle odstavce 2h) se s vlastníky nevypořádávají a jejich zůstatek se převádí do dalšího účetního období. Ostatní příspěvky se vyúčtovávají jednou ročně, přičemž náklady se rozdělí podle pravidel uvedených v odstavci 3.

## **Článek III**

### **Zálohy na služby spojené s užíváním jednotek.**

- (1)** Zúčtovacím obdobím pro výběr a vyúčtování záloh na služby je kalendářní rok.
- (2)** Službami spojenými s užíváním jednotek jsou zejména:
  - a)** dodávka studené vody,
  - b)** dodávka teplé užitkové vody,
  - c)** odvod odpadních vod,
  - d)** dodávka tepla,
  - e)** provoz výtahu,
  - f)** odvoz komunálního odpadu.

- (3) Náklady na provoz výtahu se rozúčtovávají mezi vlastníky jednotek nacházejících se ve druhém a vyšším nadzemním podlaží domu a to v poměru spoluvlastnických podílů na společných částech domu příslušejících k těmto jednotkám.
- (4) Náklady na odvoz komunálního odpadu se rozúčtovávají mezi vlastníky bytů v poměru spoluvlastnických podílů na společných částech domu příslušejících k těmto bytům; vlastníci nebytových prostor zajišťují odvoz odpadů vznikajících při jejich činnosti v nebytových prostorách na vlastní náklad.
- (5) Náklady na dodávku studené vody, teplé užitkové vody, náklady na odvod odpadních vod a náklady na tepelnou energii na vytápění se rozúčtují podle těchto zásad:
- a) Součet nákladů na dodávku vody a odvod odpadních vod se rozdělí na část nákladů na studenou vodu a část nákladů na vodu pro ohřev teplé užitkové vody ve stejném poměru jako je poměr součtu náměrů na vodoměrech studené vody a vodoměrech teplé užitkové vody v jednotlivých jednotkách za dané účetní období. Do součtu náměrů se započtou pouze skutečně odečtené hodnoty, nezapočtou se hodnoty určené náhradním způsobem.
  - b) Celkové náklady na vytápění a ohřev teplé užitkové vody sestávající z nákladů na dodávku zemního plynu do kotelny a dalších nákladů na provoz kotelny se rozdělí na náklady na tepelnou energii na vytápění a náklady na energii na ohřev teplé užitkové vody v souladu s vyhláškou 372/2001 Sb.
  - c) Náklady na poskytování teplé užitkové vody jsou tvořeny náklady na tepelnou energii spotřebovanou na ohřev užitkové vody určené podle odstavce b) a náklady na spotřebovanou vodu určené podle odstavce a).
  - d) Náklady na tepelnou energii na vytápění a náklady na poskytování teplé užitkové vody se rozúčtují mezi vlastníky jednotek v souladu s vyhláškou 372/2001 Sb. s tím, že základní složka nákladů na tepelnou energii na vytápění podle §4 odst. 1 vyhlášky tvoří 40% těchto nákladů.
  - e) Náklady na studenou vodu určené podle odst. a) se rozúčtují mezi vlastníky jednotek poměrně podle náměrů instalovaných vodoměrů studené vody v jednotkách; přitom se analogicky použijí ustanovení §5 odst. 6 až 9 vyhlášky 372/2001 Sb.
  - f) Do rozúčtování nákladů na vodu se nezahrnují jednotky, do nichž není voda přivedena. Do rozúčtování nákladů na teplo se nezahrnují jednotky, do nichž není zaveden rozvod tepla. Jednotky, do nichž jsou přívody vody nebo tepla zavedeny se do rozúčtování zahrnou podle těchto pravidel i v případě, že nejsou používány.

#### **Článek IV** **Závěrečná ustanovení**

- (1) Tato pravidla byla přijata shromážděním Společenství vlastníků Suchdolské náměstí 445 dne 18. 5. 2015 a nabývají účinnosti téhož dne.