

SV 637

Společenství vlastníků jednotek bl. 525, č.p. 3096-3109, ulice Javorová, Most

Pravidla pro tvorbu rozpočtu, příspěvky na správu domu a pozemku a úhrady nákladů na služby a způsob rozúčtování služeb

Základními zásadami pro tvorbu rozpočtu je jeho vyrovnanost a použití prostředků pouze na účel, na který byly určeny. Čerpání prostředků musí být maximálně hospodárné. Tvorba a čerpání dlouhodobé zálohy na opravy, modernizace a rekonstrukce se odvíjí od schválené výše stanovené na metr čtvereční, odpovídající spoluvlastnickému podílu na společných částech domu a od schváleného plánu oprav. Při stanovení výše nákladů nehrazených z dlouhodobé zálohy se vychází zejména ze skutečností jednotlivých druhů nákladů v předchozích obdobích s přihlédnutím k předpokládanému vývoji cen, ke smluvním ujednáním s dodavateli a případně i ke změně druhů nákladů pro budoucí období.

Příspěvek na správu domu a pozemku je stanoven dle nákladů rozpočtu společenství vlastníků jednotek za předchozí účtovací období. Příspěvek na správu domu a pozemku se skládá z odsouhlasené výše platby na dlouhodobou zálohu na opravy, modernizace a rekonstrukce společných částí na metr čtvereční, která odpovídá spoluvlastnickému podílu na společných částech domu a dalších položek. Mezi další položky příspěvku na správu domu a pozemku patří například příspěvek na správu ve výši 129,-Kč, pojištění domu, vodoměry, RTN, pracovní funkce (domovník, údržbář), funkcionářské odměny SVJ a položka ostatní (např. poštovné, deratizace, dezinfekce, telefonní poplatky). Pokud příspěvek podléhá zdanění daní z přidané hodnoty, je konkrétní částka navýšena správcem o DPH v platné výši.

Výši měsíčních záloh na jednotlivé služby určí statutární orgán jako měsíční podíl dle skutečných nákladů na jednotlivé služby za uplynulé účtovací období s přihlédnutím k předpokládaným cenám běžného roku, na který se zálohy platí. Statutární orgán má právo změnit v průběhu účtovacího období výši zálohy na jednotlivé služby, a to zejména v míře odpovídající změně ceny služby, změně počtu osob rozhodných pro rozúčtování a výsledku z rozúčtování služeb, který výrazně neodpovídá stanoveným zálohám. Vlastník má právo požadovat úpravu výše záloh ze stejných důvodů, jako statutární orgán.

Způsob rozúčtování služeb je proveden dle platných právních předpisů a směrnice správce Stavebního bytového družstva Krušnohor - Směrnice k používání a provozu měřičů teplé užitkové vody, studené vody a tepla a k rozúčtování spotřeby a nákladů na tepelnou energii v souladu s vyhláškou č. 372/01 Sb., které jsou závazné pro vlastníky i společenství vlastníků jednotek.

Vyúčtování záloh na služby je společenství vlastníků jednotek povinno provést vždy za kalendářní rok nejpozději s vyúčtováním topného období, tj. nejpozději do čtyř kalendářních měsíců po uplynutí účtovacího období, nestanoví-li jiný právní předpis jinak. Přeplatek nebo nedoplatek z vyúčtování záloh je splatný nejpozději do 31. července, nestanoví-li jiný právní předpis jinak. Reklamacie vyúčtování musí být uplatněna písemně do 21 dnů od obdržení vyúčtování. Pokud byly uplatněny reklamacie, které družstvo uznalo, je konečný nedoplatek nebo přeplatek splatný do 31. srpna. Při výplatě finančního přeplatku má právo SVJ započíst své splatné pohledávky vůči vlastníkově.

V případě provedení částečné platby měsíčního předpisu pravidelných měsíčních plateb vlastníka a cen služeb za užívání prostoru, budou pokryty nejdříve zálohy za služby, až poté příspěvek na správu domu a pozemku.

Projednáno a schváleno na shromáždění dne:

.....
podpisový záznam