

## **Úprava měsíčního předpisu záloh na úhrady za užívání bytů, pozemků a místností nesloužících k bydlení a za služby s nimi spojené od 1.7. 2018**

### **Vážení družstevníci, vážení vlastníci jednotek,**

na základě usnesení představenstva družstva ze dne 15.5. 2018, usnesení ze zasedání shromáždění společenství vlastníků (SV) v r. 2017, 2018 a smluv o správě se mění **od 1.7. 2018** předpis "Zálohy na úhrady za užívání bytu a za služby spojené s užíváním bytu..." Úpravy v předpisu vycházejí především ze spotřeby služeb v předchozím období, ceny služeb pro aktuální období, plánovaného rozsahu záchovné péče na domech v nejbližších letech a předpokládaných nákladů spojených se správou budovy a pozemku(ů).

**Upozorňujeme členy družstva a vlastníky jednotek, že v případě, že mají nahlášenu jinou kontaktní adresu, než je adresa jednotky, bude změna předpisu doručována pouze na kontaktní adresu!!**

### **A. Úhrada za užívání jednotky:**

1. **Dlouhodobá záloha na opravy a dodatečné investice** - její výše se mění v návaznosti na plánovaný rozsah záchovné péče na bytových domech a garážích v r. 2018 a dalších letech, na ukončení splácení vnitrodružstevních půjček a na podmínky úvěrových smluv. *Rozdělení na jednotlivé jednotky se provede jednotně pro vlastníky i družstevníky, a to podle plochy jednotky (spoluvlastnického podílu).*
2. **Krátkodobá záloha na provozní výdaje** – stanovuje se ve výši skutečných nákladů za r. 2017.
  - a) **provozní výdaje družstva** – tato položka obsahuje zálohu na výdaje spojené s provozem družstevních jednotek jako je daň z nemovitosti, daň z příjmu právnických osob z výnosů za pronájem a umístění technického zařízení, DPH z nájmu za umístění technického zařízení aj.
  - b) **provozní výdaje budovy** – tato položka obsahuje zálohu na výdaje spojené s provozem budovy jako je pojištění, poplatky aj.
3. **Krátkodobá záloha na správu** – stanovuje se ve výši schválené statutárním orgánem
  - a) **náklad na zajištění správy družstva** - představuje zálohu na výdaje spojené se správou družstevních jednotek a družstva - vedení účetnictví, zpracování daňových přiznání, vedení evidence členů družstva, rozúčtování služeb, vedení technické dokumentace stavby, zajištění předpisů úhrad, bankovní poplatky, poštovné, odpisy majetku, výdaje spojené s právními službami, osobní náklady zaměstnanců správy družstva, kancelářské potřeby, telefonních výdaje, odměny statutárního orgánu a kontrolní komise družstva, sjednávání smluv aj. správní výdaje družstva.
  - b) **náklad na zajištění správy budovy (náklad na zajištění správy SV)** – představuje zálohu na výdaje spojené se správou budovy – odměny statutárního orgánu společenství, odměny správce budovy, vedení účetnictví, zpracování daňových přiznání, vedení evidence členů, rozúčtování služeb, vedení technické dokumentace stavby, zajištění předpisů úhrad, bankovní poplatky, poštovné, pořízení majetku pro správní činnost (telefon, PC, internet, papír, vybavení kanceláře), výdaje spojené s právními službami, činnosti spojené se správou společných částí a umístěním technických zařízení, sjednávání smluv aj.
  - c) **náklady výboru samosprávy** - představuje zálohu na výdaje spojené s fungováním družstevní samosprávy – odměny výboru samosprávy, nájem schůzovní místnosti, telefonní výdaje, drobné výdaje pro správní činnost (papír, toner, kancelářské potřeby aj.).
4. **Mimořádná splátka dlouhodobé zálohy** – pokud je hrazena, výše platby vychází z podmínek přiznané vnitrodružstevní půjčky nebo z podmínek úvěrové smlouvy.

### **B. Úhrada za služby spojené s užíváním jednotky**

1. **Úhrada za dodávku tepla pro ÚT** - výše platby vychází ze skutečných nákladů v roce 2017 a je navýšena o 12% s ohledem na změnu ceny a předpokládané klimatické podmínky
2. **Úhrada za dodávku teplé vody** - výše platby vychází ze skutečných nákladů v roce 2017 a je navýšena o 12% s ohledem na změnu ceny, klimatické podmínky a předpokládané výkyvy ve spotřebě.
3. **Úhrada za dodávku studené vody a stočné** - výše platby vychází ze skutečných nákladů v roce 2017 a je navýšena o 8% s ohledem na změnu ceny a předpokládané výkyvy ve spotřebě.

4. Úhrada za odečty vodoměrů a výpočet tepla – výše platby vychází z předpokládaných nákladů dle podmínek smlouvy ve vazbě na způsob odečtu
5. Úhrada za dodávku elektřiny do společných prostor - výše platby vychází ze skutečných nákladů v roce 2017 a je navýšena o 4% s ohledem na změnu zejména „fixních položek“ ceny a předpokládané výkyvy ve spotřebě.
6. Úhrada za jiné dohodnuté služby
  - zimní údržba chodníků – je tam, kde je družstvo vlastníkem nebo spoluvlastníkem pozemku pod chodníkem, stanovena s ohledem na předpokládané ceny v r. 2018 a plochu prováděného zimního úklidu.
  - úhrada za úklid společných prostor – výše platby vychází z předpokládaných nákladů v r. 2017 daných cenou služby ze smlouvy.
  - ostatní dohodnuté služby – výše platby vychází z předpokládaných nákladů v r. 2017 daných cenou služby ze smlouvy.
7. Úhrada za elektrickou energii STA – výše platby vychází ze skutečných nákladů v roce 2017 a je navýšena o 4% s ohledem na změnu zejména „fixních položek“ ceny a předpokládané výkyvy ve spotřebě.

Pro místnosti nesloužící k bydlení se úpravy aplikují dle rozsahu služeb jim poskytovaných.

Změny výše plateb u uživatelů jednotek, kteří mají podepsán u své banky souhlas s inkasem nebo platí přes SIPO SBD DRUBYD, realizuje družstvo, **ostatní uživatelé si změnu musí realizovat sami!!**

Věnujte, prosím, změně zvýšenou pozornost, abychom se vyhnuli zbytečným problémům při řešení vzniklých rozdílů. Závěrem si Vás dovoluujeme upozornit na **nutnost uvádění variabilního a specifického symbolu u všech plateb, které NEJSOU realizovány družstvem formou inkasa z účtu uživatele jednotky nebo přes SIPO.**

Vlastníci jednotek ve společenstvích vlastníků s vlastním účtem by měli k úhradám využívat tyto přednostně.

**Zálohy za červenec 2018 je nutno v nové výši uhradit do 25.7. 2018.**

V Karviné 28.05.2018



Ing. Ladislav Tkadlec  
předseda družstva