

Úprava měsíčního předpisu zálohy na úhrady za užívání bytů, pozemků a místností nesloužících k bydlení a za služby s nimi spojené od 1.7. 2014

Vážení družstevníci, vážení vlastníci jednotek,

na základě usnesení představenstva družstva ze dne 6.5.2014 a 10.6.2014, usnesení z jarních shromáždění společenství vlastníků jednotek (SVJ) v r. 2014 a smluv o správě se mění **od 1.7. 2014** 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 a plánovaného rozsahu zachovné péče na domech v nejbližších letech. Jednotlivé položky předpisu jsou tvořeny:

1. **Dlouhodobá záloha na opravy a dodatečné investice** - její výše se mění v návaznosti na plánovaný rozsah zachovné péče na bytových domech a garážích v r. 2014 a dalších letech, ukončení splácení vnitrodružstevních půjček a změny podmínek úvěrových smluv.
2. **Daň z nemovitosti** – pouze u družstevních bytů v souladu s platným právním předpisem a nemění se.
3. **Pojištění budovy** – výše platby vychází z podmínek pojistné smlouvy a nemění se.
4. **Náklad na zajišťování správy budovy** – mění se pouze u domů, kde bylo dořešeno SVJ s právní subjektivitou a bylo zapsáno v obchodním rejstříku.
5. **Poplatek za správu družstevníků v SVJ** – zavádí se pouze u domů, kde bylo dořešeno společenství vlastníků (SVJ) s právní subjektivitou a bylo zapsáno v obchodním rejstříku.
6. **Náklad na odměny výborů samospráv** – nemění se.
7. **Odměna výboru SVJ** – zavádí se u domů, kde byl zvolen výbor nebo předseda SVJ
8. **Mimořádná splátka dlouhodobé zálohy** – pokud je hrazena, výše platby vychází z podmínek přiznané vnitrodružstevní půjčky nebo z podmínek úvěrové smlouvy, pokud se mění, je to na základě změn podmínek úvěrových smluv.
9. **Záloha na dodávky tepla pro ÚT** - výše platby vychází ze skutečných nákladů v roce 2013 a je navýšena o 14% s ohledem na změnu ceny a předpokládané klimatické podmínky.
10. **Záloha na dodávku teplé užitkové vody** - výše platby vychází ze skutečných nákladů v roce 2013 a je navýšena o 16% s ohledem na změnu ceny a výkyvy ve spotřebě.
11. **Záloha na dodávku studené vody** - výše platby vychází ze skutečných nákladů v roce 2013 a je navýšena o 8% s ohledem na změnu ceny a výkyvy ve spotřebě.
12. **Úhrada za odečty vodoměrů a výpočet tepla** – výše platby vychází z podmínek smlouvy ve vazbě na způsob odečtu a nemění se.
13. **Záloha na elektřinu ve společných prostorách a na výtah** - výše platby vychází ze skutečných nákladů v roce 2013 a je navýšena o 5% s ohledem na změnu ceny a výkyvy ve spotřebě.
14. **Záloha na zimní úklid chodníků** – je stanovena s ohledem na předpokládané ceny v r. 2014 a rozsah skutečně prováděného zimního úklidu tam, kde je družstvo vlastníkem nebo spoluvlastníkem pozemku pod chodníkem.
15. **Ostatní dohodnuté služby** – např. úklid společných prostor – výše platby vychází z předpokládaných nákladů v r. 2014.
16. **Záloha na elektrickou energii za STA** – výše platby vychází ze skutečných nákladů v roce 2013 a je navýšena o 5% s ohledem na změnu ceny a výkyvy ve spotřebě.

Změny výše plateb u uživatelů bytů, kteří mají podepsán u své banky souhlas s inkasem, 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 formou inkasa družstvem z účtu uživatele bytu.

Zálohy za červenec 2014 je nutno v nové výši uhradit do 25.7.2014.

V Karviné 11.06.2014



Ing. Ladislav Tkadlec
předseda družstva