

## **Úprava měsíčního předpisu zálohy na úhrady za užívání bytů, pozemků a místností nesloužících k bydlení a za služby s nimi spojené od 1.7. 2016**

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

na základě usnesení představenstva družstva ze dne 10.5. 2016, usnesení z jarních zasedání shromáždění společenství vlastníků jednotek (SVJ) v r. 2016 a smluv o správě se mění **od 1.7. 2016** 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. 2016 a dalších letech, na ukončení splácení vnitrodružstevních půjček a na podmínky úvěrových smluv.
2. **Daň z nemovité věci** – pouze u družstevních bytů, výše se mění v souladu s platným právním předpisem a v návaznosti na zvýšení místního koeficientu – OZV Stat. města Karviná č. 3/2015.
3. **Pojištění budovy** – výše platby vychází z podmínek pojistné smlouvy a nemění se.
4. **Náklad na zajišťování správy družstva** – k zajištění krytí nákladů správy družstva dle rozhodnutí představenstva se zvyšuje mimo těch domů, kde existuje SVJ s vlastním IČ.
5. **Náklad na zajišťování správy SVJ** – k zajištění krytí nákladů na správu SVJ se stanovuje dle rozhodnutí shromáždění SVJ u domů, kde existuje SVJ s vlastním IČ.
6. **Náklady výborů samospráv** – nemění se.
7. **Odměna statutár. orgánu SVJ** – k zajištění krytí nákladů se stanovuje dle rozhodnutí shromáždění SVJ 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.
9. **Záloha na dodávky tepla pro ÚT** - výše platby vychází ze skutečných nákladů v roce 2015 a je navýšena o 20% s ohledem na změnu ceny a předpokládané klimatické podmínky.
10. **Záloha na dodávku teplé užitkové vody** - výše platby vychází ze skutečných nákladů v roce 2015 a je navýšena o 20% s ohledem na změnu ceny a předpokládané výkyvy ve spotřebě.
11. **Záloha na dodávku studené vody** - výše platby vychází ze skutečných nákladů v roce 2015 a je navýšena o 10% s ohledem na změnu ceny a předpokládané 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 2015 a je navýšena o 5% s ohledem na změnu ceny a předpokládané výkyvy ve spotřebě.
14. **Záloha na zimní úklid chodníků** – je, tam kde je družstvo vlastníkem nebo spoluvlastníkem pozemku pod chodníkem, stanovena s ohledem na předpokládané ceny v r. 2016 a plochu prováděného zimního úklidu.
15. **Ostatní dohodnuté služby** – např. úklid společných prostor – výše platby vychází z předpokládaných nákladů v r. 2016.
16. **Záloha na elektrickou energii za STA** – výše platby vychází ze skutečných nákladů v roce 2015 a je navýšena o 5% s ohledem na změnu ceny a předpokládané výkyvy ve spotřebě.

Změny výše plateb u uživatelů bytů, kteří mají podepsán u své banky souhlas s inkasem nebo platí přes SIPO, 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 bytu nebo přes SIPO.**

**Zálohy za červenec 2016 je nutno v nové výši uhradit do 25.7. 2016.**

V Karviné 30.05.2016



Ing. Ladislav Tkadlec  
předseda družstva