

Úprava měsíčního předpisu záloh na úhrady za užívání bytů, pozemků a místností nesloužících k bydlení a za služby s nimi spojené od 1.7. 2022

Vážení družstevníci, vážení vlastníci jednotek,

na základě rozhodnutí společenství vlastníků (SV) v r. 2021, 2022, usnesení představenstva SBD DRUBYD ze dne 10.5. 2022 a dalších rozhodnutí statutárního orgánu společenství vlastníků či BD a smluv o správě se mění **od 1.7. 2022** předpis "Zálohy na úhrady za užívání bytu a za služby spojené s užíváním bytu..." Úpravy v předpisu vycházejí především z nákladů 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 (bytu, garáže):

1. **Dlouhodobá záloha na opravy a dodatečné investice** - výše zálohy se mění v návaznosti na plánovaný rozsah záchovné péče na bytových domech a garážích v r. 2022 a dalších letech. *Rozdělení na jednotlivé jednotky je provedeno podle velikosti jednotky.*
2. **Krátkodobá záloha na provozní výdaje** - je stanovena dle skutečných nákladů za r. 2021 upravených s ohledem na předpokládané náklady v roce 2022.
 - 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. *Rozdělení na jednotlivé jednotky je provedeno podle velikosti jednotky.*
 - b) **provozní výdaje budovy** - tato položka obsahuje zálohu na výdaje spojené s provozem budovy jako je pojištění, poplatky aj. *Rozdělení na jednotlivé jednotky je provedeno podle velikosti jednotky.*
3. **Krátkodobá záloha na správu** - stanovuje se ve výši schválené příslušným orgánem
 - a) **náklad na zajišťování správy družstva** - představuje zálohu na výdaje spojené se správou družstevních bytů 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. Je stejná pro všechny družstevní byty.*
 - b) **náklad na zajišťování správy budovy (náklad na zajišťování správy SV)** - záloha je předepsána ve výši schválené shromážděním vlastníků jednotek. 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 domu a umístěním technických zařízení, sjednávání smluv aj. *V rámci konkrétního společenství vlastníků je stejná pro všechny jednotky*
 - c) **náklady výboru samosprávy** - záloha je stanovena ve výši schválené představenstvem družstva a 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.). *Je stejná pro všechny družstevní jednotky.*
4. **Mimořádná splátka dlouhodobé zálohy** - pokud je hrazena, výše platby vychází z podmínek přiznané vnitrodružstevní půjčky nebo z podmínek úvěrové smlouvy. *Rozdělení na jednotlivé jednotky je provedeno podle velikosti jednotky.*

B. Úhrada za služby spojené s užíváním jednotky

1. **Úhrada za dodávku tepla pro ÚT** - výše zálohy vychází ze skutečných nákladů v roce 2021 a je navýšena o 45% s ohledem na změnu ceny tepla v r. 2022 a předpokládané klimatické podmínky. *Rozdělení na jednotlivé jednotky je provedeno v poměru nákladů v zúčtovacím období 2021.*

2. Úhrada za dodávku teplé vody - výše zálohy vychází ze skutečných nákladů v roce 2021 a je navýšena o 39% s ohledem na změnu ceny v r. 2022. Rozdělení na jednotlivé jednotky je provedeno v poměru nákladů v zúčtovacím období 2021.
3. Úhrada za dodávku studené vody a stočné - výše zálohy vychází ze skutečných nákladů v roce 2021 a je navýšena o 11% s ohledem na změnu ceny v r. 2022. Rozdělení na jednotlivé jednotky je provedeno v poměru nákladů v zúčtovacím období 2021.
4. Úhrada za odečty vodoměrů a výpočet tepla - výše platby vychází z předpokládaných nákladů v r. 2022 dle podmínek smlouvy ve vazbě na způsob odečtu. Rozdělení na jednotlivé jednotky je provedeno stejnou částkou.
5. Úhrada za dodávku elektřiny do společných prostor - výše platby vychází ze skutečných nákladů v roce 2021 a je navýšena o 86% s ohledem na změnu ceny „fixních položek“ i silové elektřiny v r. 2022. Rozdělení na jednotlivé jednotky je provedeno v poměru nákladů v zúčtovacím období 2021.
6. Úhrada za jiné dohodnuté služby
 - zimní údržba chodníků - záloha je předepsána tam, kde je družstvo spoluvlastníkem pozemku pod chodníkem. Její výše je stanovena s ohledem na předpokládané ceny služby v r. 2022 a plochu prováděného zimního úklidu. Rozdělení na jednotlivé jednotky je provedeno stejnou částkou.
 - úhrada za úklid společných prostor - výše zálohy vychází z ceny služby v r. 2022. Rozdělení na jednotlivé jednotky je provedeno stejnou částkou.
 - ostatní dohodnuté služby - výše zálohy vychází z ceny služby v r. 2022. Rozdělení na jednotlivé jednotky je provedeno schváleným způsobem.
7. Úhrada za elektrickou energii STA - výše zálohy vychází ze skutečných nákladů v roce 2021 a je navýšena o 86% s ohledem na změnu ceny „fixních položek“ i silové elektřiny v r. 2022. Rozdělení na jednotlivé jednotky je provedeno stejnou částkou.

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. Platíte částky ve stanovené výši! Platba jiné, než předepsané částky, znamená její pracné ruční zpracování a evidenci!**

Vlastníci jednotek ve společenstvích vlastníků by měli k úhradám využívat přednostně účty společenství.

Zálohy za červenec 2022 je nutno v nové výši uhradit do 25.7. 2022.

V Karviné 20.05.2022



Ing. Ladislav Tkadlec
předseda družstva