

Zásady SVJ pro dům č.p. 2866 až 2870 ulice Jabloňová v Praze 10 pro stanovení příspěvků na investiční činnosti a na správu domu a pozemku

1. Příspěvky na správu domu a pozemku

Příspěvky na správu domu a pozemku zahrnují:

- Dlouhodobou zálohu na opravy
- Krátkodobé zálohy na provoz a správu

Dlouhodobá záloha na opravy – je určena k financování naplánovaných a finančně náročných oprav. Podkladem pro stanovení předpisu dlouhodobé zálohy je zpracovaný rozpočet.

Po zaúčtování skutečných nákladů s přijatými dlouhodobými zálohami informuje výbor jednotlivé vlastníky o vzniklých přeplatcích nebo nedoplatcích záloh. Nevyčerpaný zůstatek dlouhodobé zálohy se s vlastníky nevypořádává a převádí se do následujícího roku.

V případě změny vlastníka se nevracejí žádné zálohy na správu domu. Každý vlastník má však právo být informován o případném zůstatku nevyčerpaných záloh. Nedoplatky záloh na ukončené akce musí být vyrovnány.

Krátkodobé zálohy na provoz a správu (správní poplatky) zahrnují:

- Provozní fond oprav – tj. zálohu na běžné opravy a údržbu
- Provozní náklady – zálohu na režijní náklady – tj. bankovní poplatky, poplatky SIPO, kancelářské potřeby, zákonem stanovené revize, poplatky SMBD, drobná vydání apod.
- Zálohu na pojištění objektu
- Zálohu na odměny členů volených orgánů

Podkladem pro stanovení krátkodobých záloh je roční rozpočet na správu domu. Skutečné náklady jsou po skončení období rozúčtovány mezi jednotlivé vlastníky podle započtené plochy bytu. Přeplatky a nedoplatky záloh jsou vypořádávány s jednotlivými vlastníky současně s vypořádáním záloh na služby.

2. Pro stanovení výše záloh a roční vyúčtování se použije následující tabulka:

Položka	Rozpočítací jednotka	Jednotka
1. Dlouhodobá záloha na opravy	započtená plocha	Kč/m ²
2. Provozní fond oprav	započtená plocha	Kč/m ²
3. Provozní náklady	započtená plocha	Kč/m ²
4. Pojištění objektu	započtená plocha	Kč/m ²

Položka	Rozpočítací jednotka	Jednotka
5. Odměny členů volených orgánů	byt	Kč
6. Poplatek za vedení nájemného a účetnictví	byt	Kč

Vyúčtování příspěvků na správu domu a pozemku se provádí jedenkrát za rok po ukončení zúčtovacího období, dle schválených stanov společenství (Čl. XIII, hl. C odst. 7.)

3. Závěrečné ustanovení

Tyto zásady, které vycházejí ze Stanov SVJ (Čl. XIII), byly projednány a schváleny Shromážděním vlastníků dne 18. 4.2016 a jsou platné i pro další zúčtovací období.