

## Způsob rozúčtování nákladů na provoz jednotek

Ze zákona 72/94 Sb. § 9 a, odst. 1 a vyplývá, že společenství (dále SVJ) je oprávněno činit úkony v zajištění služeb spojených s užíváním jednotek (sem patří výdaje na teplo, teplá a studená voda atd.). K tomu skládají vlastníci nebo uživatelé jednotek krátkodobé zálohy a dle § 9 a odst. 2 jsou tyto zúčtovatelné. Všechny krátkodobé zálohy jsou zúčtovatelné na jednotku za rok ve formě vyúčtování záloh na služby a správu vč. provozu společných částí domu.

Dle Stanov společenství, čl. VII g), h) náleží do působnosti shromáždění vlastníků rozhodnout o výši záloh na úhradu za služby (resp. tím může pověřit výbor) a způsobu rozúčtování nákladů na služby jednotlivým členům společenství (zde je rozhodnutí shromáždění nezastupitelné).

S ohledem na výše uvedené výbor předkládá shromáždění ke schválení způsob rozúčtování jednotlivých složek záloh takto:

### a) úhrady nákladů na služby:

1. **studená voda** - základem je spotřeba, odečtená na bytovém měřiči, doplněná o poměrný rozdíl oproti domovnímu měřiči (měřičům), stanovený dle výše spotřeby v dané jednotce
2. **studená voda pro ohřev TUV** - základem je spotřeba TUV, odečtená na bytovém měřiči, doplněná o poměrný rozdíl oproti příslušnému domovnímu měřiči, stanovený dle výše spotřeby v dané jednotce
3. **teplo pro ohřev SV pro TUV** – vyúčtování dle platné vyhlášky (nyní č.372/2001 Sb.)
4. **teplo pro vytápění jednotek**– vyúčtování dle platné vyhlášky (nyní č.372/2001 Sb.)
5. **elektrická energie spotřebovaná ve SČD** se rozúčtuje na jednotlivé domy a osoby zde přihlášené ke službám
6. **elektrická energie spotřebovaná na provoz na hydro stanice** se zahrnuje poměrným způsobem do vyúčtování spotřeby vody všech jednotek Uzbecké 1463 a Moskevské 1464
7. **náklady na provoz výtahu** se rozúčtují na počet osob přihlášených ke službám v domě
8. **úklid** - bude rozúčtováván na počet osob přihlášených ke službám
9. **odpad** - bude rozúčtováván na počet osob přihlášených ke službám
10. **ostatní služby** – budou rozúčtovávány na podíl vlastníka

### b) úhrady nákladů na správu:

1. **odměna správci za správu a účetnictví** – budou rozúčtovávány na prostor (byt/nebyt)
2. **pojištění domu** – dtto na prostor (byt/nebyt)
3. **odměny orgánům SVJ** – dtto na prostor (byt/nebyt)
4. **režijní materiál** – dtto na prostor (byt/nebyt)
5. **ostatní provozní a správní náklady** – budou rozúčtovávány dle spoluvlastnického podílu

Vlastníci bytů a nebytů obdrží od správcovské firmy na základě výsledku posledního vyúčtování (byl-li nedoplatek) nový předpis záloh na služby a správu. Bude se odvíjet od výsledků vyúčtování předchozího roku a očekávaného růstu cen dodávek služeb v příštím roce.

**Původně nebytové jednotky** (např. "ateliery"), upravené s vědomím stavebního úřadu MČ P10 k bydlení, ve kterých jsou bydlící osoby přihlášeny ke službám, se pro účely rozúčtování nákladů na provoz jednotek považují za rovnoprávné bytovým jednotkám a rozúčtování nákladů na provoz jednotek se provádí stejným způsobem.

Tím se zohledňuje skutečnost, že prakticky nelze provést rekolaudaci těchto jednotek na jednotky bytové, a to z důvodu, že není technicky možné zajistit souhlas 100% členů SVJ, který je ke změně způsobu užívání stavby ze zákona nutný.