

Pravidla zúčtování služeb 2016

1. Vodné a stočné

V období 1.1. - 31.5.2016 jako v předchozích letech dle skutečných osoboměsíců; od 1.6. do 31.12.2016 dle skutečné spotřeby (rozpočítáno dle poměrových bytových měřidel)

Skutečné náklady fakturované dodavatelem za období od 1.1.2016 do 31.12.2016 budou rozpočítány dle odečtu na patním domovním vodoměru k 1.6.2016 na dvě výše uvedená období.

2. Vytápění a ohřev vody

Projednáme s COMTIPEM, aby vyfaktoval náklady na provoz kotelny za období:

- a) 1.1.2016 - 31.5.2016 (náklady na plyn dle odečtu plynoměru a elektroměru k 31.5.2016) - vše do nákladů na vytápění, kdy rozpočet nákladů na vytápění se rozúčtuje dle podlahové plochy bytů;
- b) 1.6.2016 do 31.12.2016 - celkové náklady je nutno rozúčtovat do nákladů na vytápění a na ohřev TV dle obecných předpisů tento poměr je
 - a. na ohřev TV – 40%
 - b. na vytápění – 60 %.

Vzhledem k tomu, že část roku je účtována jinak a tento poměr je stanoven zákonem na celý rok, provedeme před rozúčtováním kontrolu, zda výsledek je „logický“ a náklady na vytápění bytů jsou srovnatelné s předchozími lety.

Tyto náklady se dále rozúčtují

- a) náklady na ohřev teplé vody se rozúčtují v poměru :
 - a. základní složka 30% nákladů dle započitatelné plochy bytu
 - b. spotřební složka 70 % nákladů v poměru naměřené spotřeby TV na bytových vodoměrech
- b) náklady na vytápění se rozúčtují v poměru :
 - a. základní složky 40% nákladů dle započitatelné plochy bytu (podlahová plocha vynásobená koeficienty uvedenými v příloze č. 1 části A vyhl. č. 269/2015 Sb - dle této vyhlášky je možno si stanovit procento mezi 30% - 50%)
 - b. spotřební složka 60% - dle naměřené spotřeby (kalorimetr) s přepočtem koeficientů polohy bytu (budou stanoveny ve spolupráci s odbornou firmou)

3. Elektřina společné prostory

V rámci rekonstrukce elektroinstalace došlo v květnu k redukci elektroměrů a spotřeba elektrické energie na osvětlení a provoz výtahu je měřena jedním elektroměrem. Vzhledem k tomu, že během rekonstrukce byla spotřebována el.energie na stavební práce, bude část těchto nákladů zahrnuta do nákladů na rekonstrukci, tudíž nebude rozúčtována ve službách.

Náklady na osvětlení společných prostor - naměřená a vyfaktovaná spotřeba na odmontovaném elektroměru + část nákladů fakturovaných na společném elektroměru max. do výše spotřeby roku 2015.

Náklady se rozúčtují dle osoboměsíců bytových jednotek.

4. Výtah

Skutečné náklady se skládají z

- nákladů na el. energii
- nákladů na servis

Výše nákladů na el. energii viz bod 3) max. do výše spotřeby roku 2015, případný rozdíl bude účtován do nákladů na rekonstrukci (výtah byl užíván pracovníky dodavatelských firem vč. na přesun sutě)

Náklady se rozúčtují dle osoboměsíců bytových jednotek 2.-5.patro

5. Úklid

Skutečné náklady na úklid domu a údržbu zahrady

Náklady se rozúčtují dle osoboměsíců bytových jednotek

6. Odpad

Skutečné náklady – komunální poplatky a vícenáklady spojené s odvozem odpadu.

Náklady se rozúčtují dle osoboměsíců bytových jednotek.

Krátkodobé zálohy - „nájemné“ - o rozdílu mezi zálohami a skutečnými výdaji rozhoduje členská schůze. V případě, že členská schůze rozhodne, že nebudou tyto náklady zúčtovány, přeplatek či nedoplatek bude zúčtován oproti dlouhodobým zálohám (fondu oprav). Jinak bude nedoplatek či přeplatek vypořádán vůči členům družstva a provede se vyúčtování následovně:

7. Správa nemovitosti vč. administrativních výdajů

Skutečné náklady na správu nemovitosti, náklady na rozúčtování služeb, administrativní výdaje, poštovné, bankovní poplatky, ostatní služby, odměny funkcionářům, ...

Náklady se rozúčtují dle podlahové plochy (pokud čl. schůze nerozhodne, že náklady bytové jednotky se počítá v poměru 1 z 18).

8. Pojištění nemovitosti a daň z nemovitosti

Skutečné náklady na pojištění nemovitosti a výměr daně z nemovitosti hrazené v daném roce.

Náklady se rozúčtují dle podlahové plochy (pokud čl. schůze nerozhodne, že náklady bytové jednotky se počítá v poměru 1 z 18).

Dlouhodobé zálohy - tzv. příspěvek do fondu oprav

9. Náklady na revize, opravy a ostatní výdaje nehrazené ze záloh na služby a krátkodobé zálohy:

Skutečné náklady a výdaje se nerozúčtovávají a k 31.12.2016 se zúčtují ve skutečné výši jako rozpuštění dlouhodobé zálohy na účet zúčtování fondů.

V Praze dne 8.6.2016