

Pravidla pro správu a hospodaření domu

1. Vlastníci domu jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku podle velikosti svých spoluvlastnických podílů.
2. Správce sestavuje na každý rok rozpočet domu, který představuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů krytí.
3. Základním kritériem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření domu v běžném roce a vytvoření dostatečně velké zásoby finančních prostředků na opravy společných částí domu, plánované v letech budoucích.
4. Správce domu vede předepsanou dokumentaci k domu, správě domu, provozu a finančnímu hospodaření podle obecně platných předpisů. Finanční prostředky vede u finančního ústavu na příslušném účtu a má právo s nimi disponovat v souladu s povinnostmi správce.
5. Vlastník je povinen platit ročně (měsíčně) na účet správce zálohy na úpravu nákladů spojených se správou domu a na úhrady za plnění poskytované s užíváním jednotky – bytové jednotky a nebytového prostoru (služby).
V případě, že bude přiznáno poskytnutí slevy z těchto plateb (v případě ztíženého užívání jednotky nezaviněné vlastníkem), bude tato sleva poskytnuta z prostředků určených na opravy společných částí domu.
5. Výše záloh a termíny jejich splatnosti stanoví správce v závislosti na předpokládaných nákladech v příslušném zúčtovacím období a skutečnosti (služby) období předcházejícího.
7. Vyúčtování záloh provede správce nejpozději do 6-ti měsíců od skončení zúčtovacího období (např. kalendářní rok). Zjištěný přeplatek uhradí správce vlastníku jednotky nejpozději do 2 měsíců po vyúčtování. Ve stejné lhůtě je vlastník povinen uhradit správci zjištěný nedoplatek.
Dlouhodobá záloha na opravy společných částí domu se s vlastníkem jednotky – bytu vyúčtovává pouze při změně správce. Správce je však povinen informovat vlastníky jednotek – bytů o pohybu a stavu finančních prostředků na této záloze nejméně 1 x ročně do 31.3. následujícího roku.
1. Končí-li správce svou činnost musí předložit vlastníkům jednotek-bytů zprávu o své činnosti a písemné materiály, které v souvislosti s touto činností vedl. Závěrečné vyúčtování a kontrolou finančního hospodaření nechá provést osobou určenou vlastníky jednotek a nebytových prostorů, kteří k tomuto úkonu byli určeni usnesením vlastníků jednotek.
Náklady na správu domu představují zejména:
 - a) náklady na údržbu a opravy společných částí domu, případně pozemků příslušejících k domu
 - b) daň z nemovitosti (pokud nelze uplatnit osvobození od daně)
 - c) pojištění domu
 - d) případné mzdové náklady vč. odvodu na sociální a zdravotní pojištění pracovníků zajišťujících provoz domu a správu domu (domovník, úklid, dozor prádelny, mandlu atd.)
 - e) spotřeba energií ve společných částech domu (voda, elektřina, plyn, teplo)
 - f) ostatní služby – drobná údržba na el. zařízení společných prostor, STA, čišění a kontrola komínů, odvoz splašků a čišění odpadů, užívání a služby s tím spojené

- Na úhradě nákladů uvedených ad a), b) c) d), g) se vlastníci podílejí v poměru Spoluvlastnického podílu na společných částech domu. U nákladů uvedených ad e), se vlastníci podílejí na nákladech podle počtu osob domácnosti
10. Kromě záloh podle bodu 3, je vlastník jednotky povinen uhradit stanovenou částku výkon správy domu
 11. V případě nedostatečné výše finanční částky ve fondu nákladů provozu budovy jsou vlastníci jednotek – bytů a nebytových prostorů povinni uhradit potřebnou částku v hotovosti v rozsahu svého podílu na společných prostorách domu a pozemku pokud jde o náklady na větší opravy, které je nutné provést bez odkladu na havarijní stav budovy nebo jejich vnitřních rozvodů tak, aby všichni spoluvlastníci měli zaručen plný a nerušený výkon svých práv spojených s užíváním jednotky.
 12. Vlastník budovy pověřuje správou domu správcem:
Technické služby Moravská Třebová, s.r.o.
Zahradnická 21
571 01 Moravská Třebová, IČO 259 70 399
 13. Vzájemný vztah vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti jsou určeny zák.č. 72/Sb., Občanským zákoníkem a tímto prohlášením. Jinak se vztahy řídí usnesen shromáždění vlastníků jednotek.
 14. Vlastník má právo užívat jednotku – byt a nebytové prostory tak, aby nebyla dotčena práva ostatních vlastníků v domě. Dále má právo spoluužívat prostory určené společnému užívání a všechny části domu a pozemku, pokud neslouží pouze některým vlastníkům.
 15. Bytové jednotky v domě jsou určeny výhradně k bydlení. Každá změna tak stanoveného účelu vyžaduje souhlas nadpoloviční většiny vlastníků. Jestliže by jednalo o změnu užívání stavby, vyžaduje jednomyslný souhlas.
 16. Společné prostory v domě se užívají přiměřeně všemi vlastníky jednotek a to tak, aby nedocházelo k narušování vlastnických nebo spoluvlastnických práv.
 17. Vlastník jednotky je povinen uzavřít smlouvu o správě s určeným správcem.
 18. Úklid v domě se zajišťuje po dohodě s vlastníky jednotek.
 19. Na společné vlastnictví se musí uzavřít nejméně toto pojištění:
 - a) živelní
 - b) odpovědnostníOstatní nepovinné druhy pojištění lze sjednat pouze na náklady příslušného vlastníka jednotky – bytu a nebytových prostorů

I.Nadzemní podlaží

bytová jednotka č. 806/2 výměra 38,42 m ²	bytová jednotka č. 806/3 výměra 34,95 m ²
bytová jednotka č. 806/1 výměra 34,90 m ²	bytová jednotka č. 806/4 výměra 35,61 m ²
vchod č.p. 806 č.o. 2	

II.Nadzemní podlaží

bytová jednotka č. 806/6 výměra 41,39 m ²	bytová jednotka č. 806/7 výměra 41,57 m ²
bytová jednotka č. 806/5 výměra 36,32 m ²	bytová jednotka č. 806/8 výměra 36,10 m ²

III.Nadzemní podlaží

bytová jednotka č. 806/10 výměra 35,30 m ²	bytová jednotka č. 806/11 výměra 35,00 m ²
bytová jednotka č. 806/9 výměra 35,85 m ²	bytová jednotka č. 806/12 výměra 36,10 m ²

Podkroví

bytová jednotka č. 806/13 výměra 41,00 m ²	bytová jednotka č. 806/14 výměra 41,00 m ²
--	--

Schéma sklepních kójí Školní č.p. 806, č.o. 2, s opravenými podlahovými plochami

sklep č. 806/7 7,40 m2	sklep č.806/8 5,40 m2	sklep č.806/9 7,83 m2		sklep č.806/6 7,29 m2	sklep č.806/5 5,13 m2	sklep č.806/4 5,13 m2
sklep č.806/10 7,70 m2	sklep č.806/11 5,25 m2	sklep č.806/12 7,00 m2		sklep č.806/3 8,10 m2	sklep č.806/2 6,30 m2	sklep č.806/1 6,65 m2