

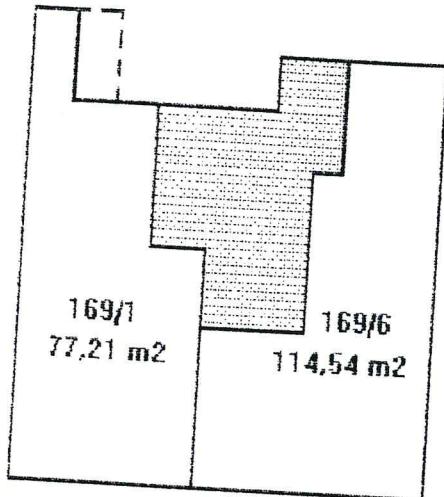
## Pravidla pro správu a hospodaření domu

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.
6. 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.
8. 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.
9. 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, čištění a kontrola komínů, odvoz splašků a čištění odpadů, užívání a služby s tím spojené
  - g) ostatní náklady vztahující se přímo k domu, popř. k přilehlému – pozemku

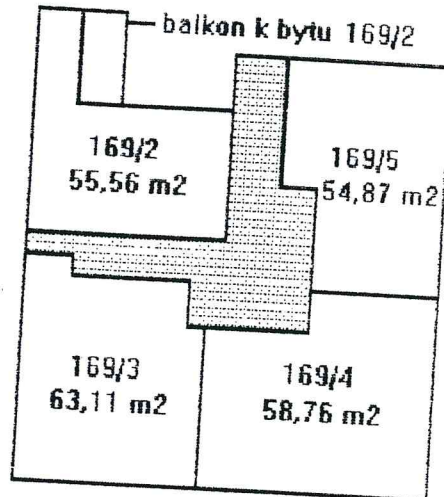
- Na úhradě nákladů uvedených ad a), b) c) d), g) se vlastníci podílejí v poměru Spoluvlastnického podílu na společných částech domu. U nákladů uvedených ad e), f) se vlastníci podílejí na nákladech podle počtu osob domácnosti
10. Kromě záloh podle bodu 3, je vlastník jednotky povinen uhradit stanovenou částku za 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 havarijný 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 správce:  
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. 72/94 Sb., Občanským zákoníkem a tímto prohlášením. Jinak se vztahy řídí usnesením 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 ke 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 takto stanoveného účelu vyžaduje souhlas nadpoloviční většiny vlastníků. Jestliže by se 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 náklad příslušného vlastníka jednotky – bytu a nebytových prostorů

Příloha č. 1 : k prohlášení vlastníka budovy  
 Ze dne : 13. ledna 1998  
 Katastrální území : Moravská Třebová  
 Č. popisné : 169  
 Č. parcelní : 102/1  
 Původní vlastník : Obec Moravská Třebová, IČO 277 037  
 Meszárošová Dagmar

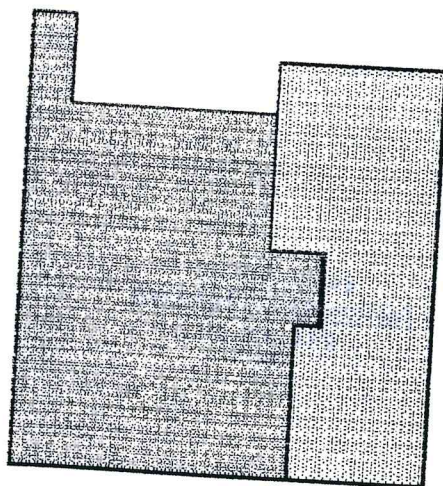
Přízemí.







1. patro.



Sklep.



-  bytová jednotka
-  společný sklep
-  společné prostory
-  nepodsklepená část