

PRAVIDLA PRO PŘÍSPÍVÁNÍ SPOLUVLASTNÍKŮ NA SPRÁVU, ÚDRŽBU A OPRAVY

1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou domu a jeho příslušenství včetně pozemků podle velikosti svých spoluvlastnických podílů na společných částech domu a pozemků.
2. Základním kritériem při stanovení příspěvku je zabezpečování vyrovnaného hospodaření domu v běžném roce a vytvoření dostatečné zálohy finančních prostředků na opravy společných částí domu, plánované v letech budoucích.
3. Vlastník jednotky je povinen platit měsíčně na účet správce zálohy na úhradu náklady spojených se správou domu a na úhrady za plnění poskytovaná s užíváním jednotky (služby). V případě, že bude přiznáno poskytnutí slevy z těchto plateb (v případě ztíženého užívání jednotky nezaviněné vlastníkem jednotky), bude tato sleva poskytnuta z prostředků určených na opravy společných částí domu.
4. Výše záloh a termíny jejich splatnosti stanoví správce v závislosti na předpokládaných nákladech v příslušném zúčtovacím období.
5. Vyúčtování záloh na služby provede správce nejpozději do 6-ti měsíců od skončení zúčtovacího období, kterým je kalendářní rok. Zjištěný přeplatek uhradí správce vlastníku jednotky nejpozději do 7 kalendářních měsíců po skončení zúčtovacího období (do 30-dnů po vyúčtování). Ve stejné lhůtě je vlastník povinen uhradit správci zjištěný nedoplatek.

Vyúčtování hospodaření domu provede správce do 30. 6. Následujícího roku a v téže lhůtě jej předloží ke schválení vlastníkům jednotek, kteří na svém shromáždění rozhodnou o způsobu, jakým naloží s případným přeplatkem na účtu dlouhodobé zálohy. Při rozhodování vezmou v úvahu vytvoření respektive stav fondu s přihlédnutím k plánu oprav. Dlouhodobá záloha na opravy společných částí domu se s vlastníkem jednotky vyúčtovává pouze při změně správce. Správce je však povinen informovat vlastníky jednotek o pohybu a stavu finančních prostředků na této záloze nejméně jedenkrát ročně.

6. Náklady na správu a provoz domu představují zejména:
 - a) náklady na údržbu a opravy společných částí domu včetně jeho příslušenství a také příslušejících pozemků, výjimku představuje údržba a drobné opravy oken v bytové jednotce, kde vlastník příslušné jednotky odpovídá za stav těchto společných částí a z toho vyplývající bezpečnost, případně způsobené škody,
 - b) pojištění domu, pokud není kryto pojištěním jednotlivých bytů včetně všech společných částí domu ve smyslu bodu 8. části G,
 - c) odměny správci, mzdové náklady včetně odvodu na sociální a zdravotní pojištění pracovníků zajišťujících provoz domu,
 - d) spotřeba energií ve společných částech a prostorách domu (elektřina apod.),
 - e) odvoz komunálního odpadu, pokud není smlouva uzavřena s vlastníky jednotek,
 - f) spotřeba vody v bytech včetně stočného,
 - g) čištění a kontrola komínů,
 - h) úklid společných částí domu,
 - i) úklid, čištění a posyp chodníků a pozemku přiléhajícího k domu,
 - j) revize a kontroly stanovené obecně závaznými předpisy,
 - k) ostatní náklady, vztahující se přímo k domu, jeho příslušenství a pozemkům.
7. Na úhradě uvedených nákladů se vlastníci jednotek podílejí takto:
 - a), b), c), j), k), v poměru spoluvlastnického podílu na společných částech domu,
 - d), e), h), každá jednotka podle počtu osob žijících v bytě,

- f), každá jednotka podle počtu osob žijících v bytě, není-li osazeno poměrové měření ve všech jednotkách,
- g), i), poměrně za každou jednotku
není-li dohodou vlastníků či zvláštními předpisy stanoveno jinak.

8. V případě nedostatečné výše finanční částky ve fondu na správu a provoz budovy jsou vlastníci jednotek povinni uhradit do fondu neprodleně potřebnou částku v poměru podle svého podílu na společných částech domu a pozemku, pokud jde o náklady na opravy, které je s ohledem na havarijní stav budovy nebo jejích částí nezbytné provést bez odkladu, tak, aby všichni vlastníci měli zaručen plný a nerušený výkon svých práv, spojených s užíváním jednotky a společných částí domu.