

PRAVIDLA PŘÍSPÍVÁNÍ VLASTNÍKŮ NA VÝDAJE SPOJENÉ SE SPRÁVOU, ÚDRŽBOU A OPRAVAMI SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ BUDOVY A PRAVIDLA ROZÚČTOVÁNÍ

platná pro vyúčtování nákladů: **od 01.01.2022**

Společenství vlastníků jednotek domu čp. 735, Praha 8, Hnězdenská 735/6, IČ: 27186971

1. Společenství vlastníků jednotek domu čp. 735, Praha 8, Hnězdenská 735/6, IČ: 27186971 (dále jen „Společenství vlastníků“ nebo „Společenství“) je založeno za účelem zajišťování správy jediného objektu, který je tvořen domem č.p. 735, bytový dům (dále jen jako „Dům“) a pozemkem, na kterém Dům stojí, parc. č. 1160/93, o výměře 5146 m², zastavěná plocha a nádvoří (dále jen jako „Pozemek“), vše v obci Praha, katastrální území Troja, vedené u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 1300.
2. Vlastník, člen Společenství je v souladu se zákonem a stanovami Společenství, povinen hradit **příspěvky na správu Domu a Pozemku, příspěvky na vlastní správní činnosti Společenství a zálohy na úhradu nákladů** na služby a plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytů, nebytových prostor a společných částí domu, nejde-li o služby, jejichž dodávky si vlastníci zajišťují u dodavatele přímo (dále jen „Platby vlastníků“).
3. Výši a způsob plateb vlastníků a určení, jaká část plateb vlastníků bude převedena do jednotlivých fondů, bude stanovena v závislosti na skutečných nákladech v příslušném zúčtovacím období a na předpokládaných výdajích v obdobích následujících.
4. Měsíční úhrady Plateb vlastníků jsou splatné na účet Společenství č. **2500057117/2010**, vedený u peněžního ústavu FIO banka, a.s., pod variabilním symbolem čísla jednotky uvedené v prohlášení vlastníka, a to vždy nejpozději do **15.** kalendářního dne měsíce, na který je záloha určena. Není přípustné kumulovat úhradu záloh pro několik jednotek ve vlastnictví jednoho vlastníka do jedné platby.
5. V případě, že bude některý z vlastníků v prodlení s úhradou Plateb vlastníků nebo plateb vyúčtování, je povinen uhradit úrok z prodlení (poplatek z prodlení) dle platných právních předpisů. Výbor může tento úrok z prodlení (poplatek z prodlení) v odůvodněných případech z důvodů hodných zřetele prominout. Úrok z prodlení (poplatek z prodlení) jsou příjmem Společenství.
6. V případě nedostatku finančních prostředků na účtu Společenství jsou vlastníci povinni složit na účet Společenství potřebnou částku v rozsahu svého podílu na společných částech domu, a to do 15 dnů po oznámení její výše. Výši potřebné částky oznamuje vlastníkům výbor.
7. Vyúčtování Plateb vlastníků za zúčtovací období a finanční vypořádání zjištěných přeplatků a nedoplatků provede Společenství ve lhůtách stanovených platnými právními předpisy.
8. Nebytové jednotky č. **0139** – nebytový prostor – kancelář (recepcie), č. **6318** – skladovací prostor (dílna, údržba), **6120** – telefonní ústředna, jsou pro účely těchto pravidel označovány jako nebytové **jednotky pro ostatní využití**, a to na základě rozhodnutí shromáždění schvalující tato pravidla. Tyto ostatní jednotky jsou ve vlastnictví Společenství a slouží výhradně pro potřeby správy domu. Jednotkám pro ostatní využití se náklady a služby spojené s užíváním jednotek a společných částí domu, tak jak jsou definovány v těchto pravidlech, nepředepisují, nejsou jim účtovány a nepodílí se na nich.
9. Nebytové jednotky č. 735/519, 735/520 a 735/521 představují hromadné garáže a pro účely těchto pravidel jsou stanoveny počty parkovacích stání v těchto hromadných garážích dle skutečného stavu využití a skutečné dílčí výměry jednotlivých stání, a tedy nikoli dle celkové výměry jednotky v souladu s prohlášením vlastníka, takto: 735/519 – 49 stání, 735/520 – 100 stání, 735/521 – 100 stání. V případě nákladů, na kterých se vlastníci podílí rovným dílem, je každé stání pro účely těchto pravidel považováno za jednotku.
10. Bude-li z důvodu neúčasti vlastníků shromáždění neuskutečnitelné, budou v rámci vyúčtování záloh na služby všechny náklady na takto zmařené neuskutečené shromáždění předepsány těm vlastníkům, kteří se neúčastnili shromáždění v poměru k jejich spoluvlastnickému podílu.
11. Přílohou č. 1 těchto pravidel, jsou celkové počty a podlahové plochy jednotek dle prohlášení vlastníka.
12. Nebude-li stanoveno jinak, platí pro Platby vlastníků a rozúčtování tato pravidla.

I. Náklady spojené se správou Domu a Pozemku představují tyto níže uvedené náklady a vlastníci se na jejich úhradě podílejí takto.

1.1 Fond oprav

Fond oprav představuje dlouhodobou zálohu představující finanční rezervu na opravy společných částí budovy. Příspěvek do fondu oprav se nevyúčtovává a nevrací ani při změně vlastníka. Výměry podlahových ploch jednotek pro účely výpočtu výše příspěvku do fondu oprav jsou převzaty z citovaného Prohlášení vlastníka a nezaokrouhlují se, v případě nebytových jednotek hromadná garáž se stanoví celková výměra této jednotky jako součin celkového počtu stání v příslušné hromadné garáži a jejich výměry, v případě sloučení několika jednotek např. garáže a komory je nová výměra jednotky stanovena jako součet původních výměr dle Prohlášení vlastníka.

Příspěvek do fondu oprav je stanoven ve výši:

- **8,- Kč** / měsíc / výměra podlahové plochy bytové jednotky, nebytové jednotky atelier, nebytové jednotky 735/653 a nebytové jednotky pro komerční využití;
- **3,- Kč** / měsíc / výměra podlahové plochy nebytové jednotky komora, výměra příslušného parkovacího stání nacházejícího se v nebytové jednotce hromadná garáž, nebytové jednotky garáž s vnitřním vjezdem a garáž s venkovním vjezdem;
- nebytové jednotky pro ostatní využití se na příspěvku do fondu oprav nepodílí

Celkový příspěvek do fondu oprav za rok: **1.889.420,40 Kč (157.451,70 Kč měsíčně).**

Fond oprav – členění příspěvků:

SKUPINY JEDNOTEK	Počet jednotek dle prohlášení vlastníka - ks -	Počet jednotek k rozúčtování - ks -	VÝMĚRA dle prohlášení vlastníka - m ² -	VÝMĚRA pro vyúčtování - m ² -	Sazba příspěvku do FO Kč/m ² /měs.	Měsíční příděl do FO - Kč -	Roční příděl do FO - Kč -
BYTOVÉ JEDNOTKY	396	396	16 476,30	16 476,30	8	131 810,40	1 581 724,80
NEBYTOVÉ JEDNOTKY ATELIERY	4	4	426,90	426,90	8	3 415,20	40 982,40
NEBYTOVÁ JEDNOTKA 735/653	1	1	24,20	24,20	8	193,60	2 323,20
NEBYTOVÉ JEDNOTKY PRO KOMERČNÍ VYUŽITÍ*	5	5	258,70	258,70	8	2 069,60	24 835,20
CELKEM VELKÉ JEDNOTKY	406	406	17 186,10	17 186,10		137 488,80	1 649 865,60
NEBYTOVÉ JEDNOTKY KOMORY	123	123	482,60	482,60	3	1 447,80	17 373,60
NEBYTOVÉ JEDNOTKY HROMADNÉ GARÁŽE	3	249	7 231,90	3 698,30	3	11 094,90	133 138,80
GARÁŽE S VNITŘNÍM VJEZDEM	89	89	1 681,70	1 681,70	3	5 045,10	60 541,20
GARÁŽE S VENKOVNÍM VJEZDEM	33	33	537,00	537,00	3	1 611,00	19 332,00
SKLADOVÉ JEDNOTKY (140, 6401, 6402, 6404)**	4	4	254,70	254,70	3	764,10	9 169,20
CELKEM MALÉ JEDNOTKY	252	498	10 187,90	6 654,30		19 962,90	239 554,80
OSTATNÍ JEDNOTKY (139, 6120, 6318)	3	3	89,50	89,50	0	0,00	0,00
CELKEM MALÉ, VELKÉ a OSTATNÍ JEDNOTKY	661	907	27 463,50	23 929,90		157 451,70	1 889 420,40

* Komerční jednotky jsou: 735/119, 735/218, 735/118, 735/110, 735/109.

** Pozn. skladové jednotky č. 735/140, 735/6402, 735/6404 a jednotka 735/6401 budou vyúčtovány stejně jako nebytové jednotky garáže s vnitřním vjezdem.

Stanovení výměry pro vyúčtování u hromadných garáží:

POPIS PODSKUPINY JEDNOTEK	Počty stání dle prohlášení vlastníka - ks -	Skutečná výměra jednotky dle prohlášení vlastníka - m ² -	Výměra pouze samotných stání pro rozúčtování - čl. 9 pravidel - m ² -
HROMADNÁ GARÁŽ 1. NP (735/5100)	49	1 553,70	749,10
HROMADNÁ GARÁŽ 1. PP (735/5200)	100	2 765,80	1 474,60
HROMADNÁ GARÁŽ 2. PP (735/5300)	100	2 912,40	1 474,60
CELKEM	249	7 231,90	3 698,30

Stanovení společného jmenovatele pro přepočtení nákladů:

$$= (\text{suma (počet velkých jednotek + } \frac{\text{počet malých jednotek}}{10} \text{))} * 10 = (\text{suma (406 + } \frac{498}{10} \text{)}) * 10 = 4558$$

1.2 Náklady na administrativu správy budovy

Náklady na administrativu správy budovy představují zejména tyto náklady a vlastníci se na jejich úhradě podílejí takto:

a) **odměna správce** představuje náklady na odměnu správce dle Smlouvy o správě uzavřené se společností Správce nemovitostí Troja s.r.o., se sídlem Hnězdenská 735/6, Praha 8, dne 30.6.2008, a tyto náklady se snižují o příjem Společenství vlastníků z úroků z prodlení a smluvních pokut a vlastníci se na jejich úhradě podílí takto:

- každá bytová jednotka, nebytová jednotka atelier, nebytová jednotka pro komerční využití a nebytová jednotka 735/653: 120,- Kč / měsíc / jednotka;
- každá nebytová jednotka komora, nebytová skladová jednotka, nebytová jednotka garáž s vnitřním vjezdem a nebytová jednotka garáž s venkovním vjezdem: 12,- Kč / měsíc / jednotka, tedy tyto jednotky hradí 10krát méně;
- každá nebytová jednotka hromadná garáž hradí 6,- Kč / měsíc / jednotka násobeno počtem parkovacích stání, každé parkovací stání hradí 20krát méně;
- nebytové jednotky pro ostatní využití se na nákladech nepodílí;

b) náklady na **vedení účetnictví** a správu daní (vypracování daňového přiznání):

- každá bytová jednotka, nebytová jednotka atelier, nebytová jednotka 735/653 a nebytová jednotka pro komerční využití hradí 10/4558 nákladů;
- každá nebytová jednotka komora, nebytová skladová jednotka, nebytová jednotka garáž s vnitřním vjezdem, nebytová jednotka garáž s venkovním vjezdem a každé parkovací stání nacházející se v hromadných garážích hradí 10/45580

nákladů, tedy tyto jednotky hradí 10krát méně;

- nebytové jednotky pro ostatní využití se na nákladech nepodílí;
- c) **ostatní náklady spojené s administrativou správy** představují zejména náklady na právní a notářské služby, poštovné, úřední poplatky, kolky, kancelářské potřeby, náklady na svolání shromáždění, vč. nákladů na pronájem prostor pro konání shromáždění, znalecké posudky, aj. :
- každá bytová jednotka, nebytová jednotka atelier, nebytová jednotka 735/653 a nebytová jednotka pro komerční využití hradí 10/4558 nákladů;
 - každá nebytová jednotka komora, nebytová skladová jednotka, nebytová jednotka garáž s vnitřním vjezdem, nebytová jednotka garáž s venkovním vjezdem a každé parkovací stání nacházející se v hromadných garážích hradí 10/45580 nákladů, tedy tyto jednotky hradí 10krát méně;
 - nebytové jednotky pro ostatní využití se na nákladech nepodílí;
- d) **odměny členů orgánů společenství** představují náklady na odměny členům výboru a kontrolní komise Společenství; výši odměny určí výbor podle konkrétního podílu na činnosti pro společenství vlastníků; výbor bude oprávněn pověřit činností pro Společenství i třetí osobu, která může být placena z tohoto fondu odměn; vlastníci se na jejich úhradě podílí takto:
- každá bytová jednotka, nebytová jednotka atelier, nebytová jednotka pro komerční využití a nebytová jednotka 735/653: 50,- Kč / měsíc / jednotka;
 - každá nebytová jednotka komora, nebytová skladová jednotka, nebytová jednotka garáž s vnitřním vjezdem a nebytová jednotka garáž s venkovním vjezdem: 5,- Kč / měsíc / jednotka, tedy tyto jednotky hradí 10krát méně;
 - každá nebytová jednotka hromadná garáž hradí 5,- Kč / měsíc / jednotka násobeno počtem parkovacích stání, každé parkovací stání hradí 10krát méně;
 - nebytové jednotky pro ostatní využití se na nákladech nepodílí;
- e) **poplatek za psa** – jako kompenzace za zvýšené náklady na úklid společných částí domu a nutnost provádění sanace a oprav poškozených částí Domu; výše poplatku je stanovena na 100,-Kč/pes/jednotka/měsíc; recepce vede veřejný seznam jednotek v nichž pobývá pes; každý vlastník jednotky je povinen nahlásit administrativní správě nebo recepční službě čísla jednotek ve kterých je umístěn pes.

1.3 Běžné provozní náklady

Běžné provozní náklady představují zejména tyto náklady a vlastníci se na jejich úhradě podílejí takto:

- a) náklady na revize představují zejména náklady na **revize a zkoušky všech hlavních stoupacích a ležatých rozvodů a technologických zařízení** nacházejících se v budově (domovní vodovod, kanalizace, rozvody tepla, elektrorozvody a elektrická zařízení, vzduchotechnika, komíny, hromosvody, příp. jiné), a dále náklady na servis požární ochrany a BZPO:
- každá bytová jednotka, nebytová jednotka atelier, nebytová jednotka 735/653 a nebytová jednotka pro komerční využití hradí 10/4558 nákladů;
 - každá nebytová jednotka komora, nebytová skladová jednotka, nebytová jednotka garáž s vnitřním vjezdem, nebytová jednotka garáž s venkovním vjezdem a každé parkovací stání nacházející se v hromadných garážích hradí 10/45580 nákladů, tedy tyto jednotky hradí 10krát méně;
 - nebytové jednotky pro ostatní využití se na nákladech nepodílí;
- b) náklady na opravy a údržbu společných částí domu představují zejména náklady na **technickou správu budovy, údržbářské práce, materiál pro drobnou údržbu, náklady na desinsekcí a deratizaci**; tyto náklady se snižují o případné příjmy z pojistných událostí:
- každá bytová jednotka, nebytová jednotka atelier, nebytová jednotka 735/653 a nebytová jednotka pro komerční využití hradí 10/4558 nákladů;
 - každá nebytová jednotka komora, nebytová skladová jednotka, nebytová jednotka garáž s vnitřním vjezdem, nebytová jednotka garáž s venkovním vjezdem a každé parkovací stání nacházející se v hromadných garážích hradí 10/45580 nákladů, tedy tyto jednotky hradí 10krát méně;
 - nebytové jednotky pro ostatní využití se na nákladech nepodílí;
- c) **náklady na servis a opravy výtahu**; tyto náklady se snižují o případné příjmy z pojistných událostí:
- každá bytová jednotka, nebytová jednotka atelier, nebytová jednotka 735/653 a nebytová jednotka pro komerční využití hradí 10/4558 nákladů;
 - každá nebytová jednotka komora, nebytová skladová jednotka, nebytová jednotka garáž s vnitřním vjezdem, nebytová jednotka garáž s venkovním vjezdem a každé parkovací stání nacházející se v hromadných garážích hradí 10/45580 nákladů, tedy tyto jednotky hradí 10krát méně;
 - nebytové jednotky pro ostatní využití se na nákladech nepodílí;

1.4 Ostatní náklady spojené s administrativou správy budovy

Na ostatní náklady spojené s administrativou správy budovy, které nejsou v těchto pravidlech taxativně vyjmenovány, budou vlastníci přispívat dle povahy věci buďto podle poměru podílu podlahové plochy dané jednotky k součtu podlahových ploch všech jednotek v budově nebo rovným podílem, tedy každá jednotka 1/907 nákladů. Rozhodování v této věci přísluší výboru, nevyhradí-li si ho shromáždění do své kompetence. Fixní náklady spolu se zálohami na náklady, které nelze určit předem, platí vlastníci způsobem, ve výši a v termínu určeném výborem.

II. Na úhradě nákladů pojištění budovy se vlastníci podílejí takto.

Jednotky se na úhradě pojištění podílejí takto:

- každá bytová jednotka, nebytová jednotka atelier, nebytová jednotka č. 735/653, nebytová jednotka pro komerční využití, nebytová jednotka komora, nebytová skladová jednotka, garáž s venkovním vjezdem, garáž s vnitřním vjezdem a hromadná garáž se podílí na nákladech na pojištění budovy v poměru podílu podlahové plochy dané jednotky definované v prohlášení vlastníka a příslušné projektové dokumentaci k celkovému součtu podlahových ploch těchto jednotek;
- náklady na pojištění připadající na nebytové jednotky hromadné garáže jsou dále rozděleny spoluvlastníkům těchto hromadných garáží rovným dílem podle celkového počtu parkovacích stání nacházejících se v předmětné jednotce, tedy spoluvlastníci nebytové jednotky č. 735/519 hromadná garáž 1. NP se podílí na nákladech na pojištění připadajících na tuto jednotku každý id. 1/49, spoluvlastníci nebytové jednotky č. 735/520 hromadná garáž 1. PP se podílí na nákladech na pojištění připadajících na tuto jednotku každý id. 1/100 a spoluvlastníci nebytové jednotky č. 735/521 hromadná garáž 2. PP se podílí na nákladech na pojištění připadajících na tuto jednotku každý id. 1/100;
- nebytové jednotky pro ostatní využití se na nákladech nepodílí;

III. Náklady na služby spojené s užíváním bytů a nebytových prostor, nejde-li o služby, jejichž dodávky si vlastníci zajišťují u dodavatele přímo.

1) Tyto náklady představují zejména náklady na vodné, stočné, dodávku tepla a náklady spojené s vyúčtováním nákladů na vytápění, SUV a TUV (odečtová služba, vypracování vyúčtování). Tyto náklady hradí vlastníci v souladu s pravidly stanovenými platnými právními předpisy a těmito konkrétními níže uvedenými pravidly.

- Dodávky tepla pro Dům Troja jsou zajišťovány na základě Smlouvy o dodávkách tepla a elektrické energie uzavřené se společností innogy Energo, s.r.o. (dále jen „dodavatel tepla“) ze dne 20.2.2018 ve znění pozdějších dodatků ze dvou zdrojů – primárně z provozu kogenerační jednotky (RWE Energo, s.r.o.) a z centrálního zásobování tepla (Pražská teplárenská a.s.). Celkové množství odebraného tepla je měřeno na patních měřidelech Domu.
- Množství odebraného tepla, TUV a SUV jednotlivými jednotkami je měřeno kalorimetry a vodoměry umístěnými na vstupu do jednotky. Rozúčtování nákladů na dodávku tepla, TUV a SUV mezi jednotlivé vlastníky provádí společnost ista Česká republika s.r.o..
- celkové náklady na dodávku tepla pro budovu Hnězdenská 735/6 budou rozděleny na náklady na výrobu tepla a teplé vody tak, že od celkové dodávky tepla v GJ budou odečteny celkové náměry na podružných vodoměrech teplé vody, které budou přepočteny z m³ teplé vody na GJ, což představuje náklad na ohřev TUV, a zbytek představují náklady na výrobu tepla;
- poměr základní a spotřební složky nákladů na vytápění je stanoven rozhodnutím shromáždění v souladu s platnými právními předpisy (stav k 1.1.2016 vyhláška 269/2015 Sb.) takto: 40% = základní složka, 60% = spotřební složka;
- poměr základní a spotřební složky nákladů na teplo spotřebované na poskytování teplé vody je stanoven dle platných právních předpisů (stav k 1.1.2016 vyhláška 269/2015 Sb.) takto: 30% = základní složka, 70% = spotřební složka;
- při stanovení podlahových a započitatelných ploch jednotek a podlahových ploch nebytových prostor pro účely poskytování TUV se vychází z prohlášení vlastníka a platných právních předpisů (stav k 1.1.2016 vyhláška 269/2015 Sb.);
- v případě, že vlastník užívající bytovou nebo nebytovou jednotku změní vnitřní uspořádání této jednotky a systém jejího vytápění a ohřevu TUV, je povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit statutárnímu orgánu společenství a dále je povinen na své náklady zajistit vypracování nového znaleckého posudku; v případě, že statutární orgán společenství zjistí porušení této povinnosti, je společenství oprávněno rozhodnout o udělení sankce, o výši této sankce rozhoduje výbor, tato sankce představuje příjem společenství a bude započtena na úhradu celkových nákladů na vodné, stočné a dodávku tepla;
- celkové náklady na rozúčtování nákladů na SUV, TUV a tepla (tj. např. náklady na odečtovou službu, vypracování vyúčtování) budou rozděleny vlastníkům dle počtu přístrojů (vodoměry, kalorimetry) v příslušné jednotce;

a dále, spotřební složky těchto nákladů budou hrazeny na základě náměrů zjištěných na základě rozdílu odečtu hodnot naměřených příslušnými jednotkovými měřicími zařízeními (podružné vodoměry SUV, TUV a kalorimetry) na konci daného zúčtovacího období a na konci období předcházejícího.

2) V případě, že vlastník neumožní instalaci vodoměru pro teplou a studenou vodu a/nebo kalorimetrů pro měření spotřeby tepla v rámci jednotky a/nebo jiných měřidel v budoucnu v domě instalovaných, nebo v případě, že vlastník neumožní provedení odečtů těchto měřidel ve stanoveném termínu, nebo v případě, že vlastník kterékoli z těchto měřidel záměrně poškodí nebo po zjištění jejich poškození bez zbytečného odkladu nezajistí jejich opravu, je povinen uhradit společenství sankci ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) pro každý jednotlivý případ s tím, že tato sankce je splatná do 14 dnů ode dne obdržení výzvy výboru k její úhradě. Tato sankce představuje příjem společenství a bude započtena na úhradu celkových nákladů na vodné, stočné a dodávku tepla. Vedle toho mu budou náklady na služby jinak měřené těmito měřidly vyúčtovány u tepla, teplé a studené vody dle pravidel uvedených ve vyhlášce č. 269/2015 Sb. v platném znění.

- 3) Zálohy na tyto služby určuje výbor spolu s určením způsobu a termínu plateb ve výši odvozené ze skutečné spotřeby těchto služeb danou jednotkou v minulých zúčtovacích obdobích, a to při zohlednění všech významných okolností.

IV. Náklady na služby spojené s užíváním společných částí budovy

Náklady na služby spojené s užíváním společných částí budovy představují zejména tyto níže uvedené náklady a na jejich úhradě se podílejí vlastníci:

- a) náklady na **recepční službu** představují zejména mzdové náklady, odvody sociálního a zdravotního pojištění, příspěvky na stravné a pojištění pracovníků recepce, telefonní poplatky; tyto náklady se snižují o případné příjmy z provizí za zaměstnanecké pojištění a příjmy z pronájmu prádelny a sušárny, a vlastníci se na jejich úhradě podílí takto:

- každá bytová jednotka, nebytová jednotka atelier, nebytová jednotka 735/653 a nebytová jednotka pro komerční využití hradí 10/4558 nákladů;
- každá nebytová jednotka komora, nebytová skladová jednotka, nebytová jednotka garáž s vnitřním vjezdem, nebytová jednotka garáž s venkovním vjezdem a každé parkovací stání nacházející se v hromadných garážích hradí 10/45580 nákladů, tedy tyto jednotky hradí 10krát méně;
- nebytové jednotky pro ostatní využití se na nákladech nepodílí;

- b) náklady na **odvoz domovního odpadu** a náklady na pronájem pozemku pro umístění odpadových nádob:

- každá bytová jednotka, nebytová jednotka atelier, nebytová jednotka 735/653 a nebytová jednotka pro komerční využití hradí **1/406** nákladů;
- každá nebytová jednotka komora, nebytová skladová jednotka, nebytová jednotka garáž s vnitřním vjezdem, nebytová jednotka garáž s venkovním vjezdem, každé parkovací stání nacházející se v hromadných garážích a nebytové jednotky pro ostatní využití se na nákladech nepodílí;

Každá nebytová jednotka pro komerční využití nebo její oprávněný uživatel jsou povinni zajistit si likvidaci odpadu vznikajícího při své podnikatelské činnosti způsobem nezávislým na odpadovém hospodářství budovy a tuto skutečnost doložit výboru společenství, pak není takovýto vlastník povinen se podílet na tomto nákladu, v případě, že bude výborem zjištěno, že si vlastník nebytové jednotky likvidaci odpadu tímto způsobem nezajistil a současně se prokáže, že využíval odpadové nádoby společenství, je společenství oprávněno účtovat takovému vlastníkoví sankci ve výši ročního poplatku za odvoz kontejneru o objemu 1100 l s frekvencí 5x týdně; tato sankce představuje příjem společenství a bude započtena na úhradu celkových nákladů na odvoz a likvidaci domovního odpadu;

V případě, že je písemnou dohodou s výborem stanoveno, že vlastník nebo oprávněný uživatel nebytového prostoru pro komerční využití využívá konkrétní množství odpadových nádob pouze pro své potřeby, bude mu vyúčtován náklad na tuto odpadovou nádobu v plné výši a zbylá část nákladů bude poměrově rozdělena ostatním jednotkám příslušně upraveným poměrem, a dále, v případě, že vlastník nebo oprávněný uživatel nebytového prostoru pro komerční využití prokáže, že likvidaci odpadu vznikajícího při své činnosti zajišťuje způsobem nezávislým na odpadovém hospodářství budovy, není takovýto vlastník povinen se podílet na tomto nákladu;

- c) náklady na **Dodávky elektrické energie pro společné prostory** a technologická zařízení vč. výtahů:

- každá bytová jednotka, nebytová jednotka atelier, nebytová jednotka 735/653 a nebytová jednotka pro komerční využití hradí 10/4558 nákladů;
- každá nebytová jednotka komora, nebytová skladová jednotka, nebytová jednotka garáž s vnitřním vjezdem, nebytová jednotka garáž s venkovním vjezdem a každé parkovací stání nacházející se v hromadných garážích hradí 10/45580 nákladů, tedy tyto jednotky hradí 10krát méně;
- nebytové jednotky pro ostatní využití se na nákladech nepodílí;

- d) náklady na **úklid společných částí** domu a pozemku vč. vodného a stočného v úklidové místnosti; tyto náklady se snižují o celkovou výši příspěvků na úklid stanovených ve výši dle rozhodnutí společenství a uhrazených chovateli zvířat, která se mohou pohybovat ve společných částech domu (pes, kočka, aj.):

- každá bytová jednotka, nebytová jednotka atelier, nebytová jednotka 735/653 a nebytová jednotka pro komerční využití hradí 10/4558 nákladů;
- každá nebytová jednotka komora, nebytová skladová jednotka, nebytová jednotka garáž s vnitřním vjezdem, nebytová jednotka garáž s venkovním vjezdem a každé parkovací stání nacházející se v hromadných garážích hradí 10/45580 nákladů, tedy tyto jednotky hradí 10krát méně;
- nebytové jednotky pro ostatní využití se na nákladech nepodílí;

Tato pravidla byla schválena shromážděním Společenství konaným dne **7.6.2022**.

.....
předseda výboru
ENERGO STOŽEC, družstvo
zastoupen Důbrava Jaroslav, Bc.

.....
místopředseda výboru
ROBERT IVAYSYUK

Přehled výměr jednotek dle prohlášení vlastníka a výměr pro potřeby rozúčtování - platnost od: 01.01.2017					
Číslo jednotky dle prohl. vlastníka	Typ jednotky	Podl. plocha m ²	Spoluvl. podíl pro potřeby pravidel vyúčtování (odst. 9 pravidel)	Skutečný spoluvl. podíl dle prohlášení vlastníka	Skutečný spoluvl. podíl dle prohlášení vlastníka
101	Bytová jednotka	60,00	600	600	600/274635
102	Bytová jednotka	43,00	430	430	430/274635
103	Bytová jednotka	43,20	432	432	432/274635
104	Bytová jednotka	43,30	433	433	433/274635
105	Bytová jednotka	43,50	435	435	435/274635
106	Bytová jednotka	46,90	469	469	469/274635
107	Bytová jednotka	45,50	455	455	455/274635
108	Bytová jednotka	45,80	458	458	458/274635
109	Nebytový prostor	21,00	210	210	210/274635
110	Nebytový prostor	70,00	700	700	700/274635
112	Bytová jednotka	45,20	452	452	452/274635
113	Bytová jednotka	43,50	435	435	435/274635
114	Bytová jednotka	43,50	435	435	435/274635
115	Bytová jednotka	43,90	439	439	439/274635
116	Bytová jednotka	43,10	431	431	431/274635
117	Bytová jednotka	43,80	438	438	438/274635
118	Nebytový prostor	69,20	692	692	692/274635
119	Nebytový prostor	48,00	480	480	480/274635
129	Bytová jednotka	50,30	503	503	503/274635
130	Bytová jednotka	25,10	251	251	251/274635
131	Bytová jednotka	25,10	251	251	251/274635
132	Bytová jednotka	50,40	504	504	504/274635
134	Bytová jednotka	51,20	512	512	512/274635
135	Bytová jednotka	51,20	512	512	512/274635
137	Bytová jednotka	50,90	509	509	509/274635
138	Bytová jednotka	51,20	512	512	512/274635
139	Nebytový prostor	24,00	240	240	240/274635
140	Skladový prostor	53,40	534	534	534/274635
201	Bytová jednotka	45,50	455	455	455/274635
202	Bytová jednotka	46,10	461	461	461/274635
203	Bytová jednotka	45,80	458	458	458/274635
204	Bytová jednotka	45,40	454	454	454/274635
205	Bytová jednotka	46,50	465	465	465/274635
206	Bytová jednotka	41,70	417	417	417/274635
207	Bytová jednotka	45,70	457	457	457/274635
208	Bytová jednotka	46,10	461	461	461/274635
209	Bytová jednotka	45,60	456	456	456/274635
210	Bytová jednotka	44,90	449	449	449/274635
211	Bytová jednotka	49,80	498	498	498/274635
212	Bytová jednotka	46,00	460	460	460/274635
213	Bytová jednotka	46,50	465	465	465/274635
214	Bytová jednotka	45,70	457	457	457/274635
215	Bytová jednotka	45,60	456	456	456/274635
216	Bytová jednotka	45,70	457	457	457/274635
217	Bytová jednotka	45,80	458	458	458/274635
218	Nebytový prostor	50,50	505	505	505/274635
219	Nebytový prostor	24,20	242	242	242/274635
220	Bytová jednotka	24,60	246	246	246/274635
221	Bytová jednotka	51,30	513	513	513/274635
222	Bytová jednotka	51,00	510	510	510/274635
223	Bytová jednotka	50,00	500	500	500/274635
225	Bytová jednotka	51,60	516	516	516/274635
227	Bytová jednotka	50,90	509	509	509/274635
228	Bytová jednotka	50,00	500	500	500/274635
229	Bytová jednotka	50,90	509	509	509/274635
230	Bytová jednotka	50,60	506	506	506/274635
232	Bytová jednotka	50,70	507	507	507/274635
234	Bytová jednotka	50,40	504	504	504/274635
235	Bytová jednotka	50,80	508	508	508/274635
236	Bytová jednotka	50,00	500	500	500/274635
238	Bytová jednotka	50,00	500	500	500/274635
301	Bytová jednotka	46,10	461	461	461/274635
302	Bytová jednotka	46,80	468	468	468/274635