

**Metodika zpracování ročního vyúčtování nákladů
Společenství Na Stezce 489/6, Praha 10**

Obsah

Obecný přehled.....	3
Metodika rozúčtování jednotlivých nákladových položek	4
Zkrácený přehled metodiky vyúčtování nákladů na správu domu a zálohových služeb spojených s užíváním jednotek – byty a nebytové prostory vč. sklepů	6

Obecný přehled o Společenství

- **Výměry jednotlivých částí domu dle katastru nemovitostí:**

<i>druh prostoru</i>	<i>počet</i>	<i>výměra</i>
Byty	33	1953,9 m ²
Nebytové prostory	2	165,7 m ²
Celkem	35	2119,6 m²

- **Přehled výměr jednotlivých pozemků:**

<i>označení</i>	<i>druh</i>	<i>výměra</i>
č. 706/1	zastavěná plocha a nádvoří	497 m ²
č. 707/1	zastavěná plocha a nádvoří- společný dvůr	228 m ²
Celkem		725 m²

Metodika rozúčtování jednotlivých nákladových položek

Správa domu

1) Dlouhodobá záloha na opravy - Fond oprav

- příspěvky budou účtovány mezi jednotlivé vlastníky podle velikosti jejich spoluvlastnického podílu na společných částech domu.
- čerpání z fondu oprav podléhá schválení shromáždění vlastníků podle schváleného plánu oprav s výjimkou havárií.
- přehled vybraných a použitých prostředků za celé Společenství bude předložen vlastníkům každoročně na Shromáždění.

2) Samospráva domu – odměny výboru Společenství

- příspěvky budou účtovány mezi jednotlivé vlastníky podle velikosti jejich spoluvlastnického podílu na společných částech domu.
- případný zůstatek bude po skončení kalendářního roku převeden do Dlouhodobé zálohy na opravy (Fondu oprav)

3) Správa domu

- příspěvky budou účtovány mezi jednotlivé vlastníky podle velikosti jejich spoluvlastnického podílu na společných částech domu.
- případný zůstatek bude po skončení kalendářního roku převeden do Dlouhodobé zálohy na opravy (Fondu oprav)

4) Pojištění domu

- příspěvky budou účtovány mezi jednotlivé vlastníky podle velikosti jejich spoluvlastnického podílu na společných částech domu.
- případný zůstatek bude po skončení kalendářního roku převeden do Dlouhodobé zálohy na opravy (Fondu oprav)

5) Ostatní

- příspěvky budou účtovány mezi jednotlivé vlastníky podle velikosti jejich spoluvlastnického podílu na společných částech domu.
- případný zůstatek bude po skončení kalendářního roku převeden do Dlouhodobé zálohy na opravy (Fondu oprav)

6) Běžné (drobné) opravy a údržba společných prostor

- příspěvky budou účtovány mezi jednotlivé vlastníky podle velikosti jejich spoluvlastnického podílu na společných částech domu.
- případný zůstatek bude po skončení kalendářního roku převeden do Dlouhodobé zálohy na opravy (Fondu oprav)

Zálohové služby spojené s užíváním jednotek

1) Teplo

postup rozúčtování nákladu se řídí Vyhláškou č. 372/2001 Sb. s tímto upřesněním:

- celkově fakturovaná částka za odebrané teplo bude rozdělena na základní složku ve výši 40% nákladů a spotřební složku ve výši 60%
- **náklady podle základní složky** (40%) budou rozděleny mezi konečné spotřebitele podle velikosti započitatelné podlahové plochy daného bytu nebo nebytového prostoru.
- **náklady podle spotřební složky** (60%) budou rozděleny úměrně výši náměrů měřičů tepelné energie u konečných spotřebitelů.

2) Teplá užitková voda (TUV)

postup rozúčtování nákladu se řídí Vyhláškou č. 372/2001 Sb. s tímto upřesněním:

a) Ohřev TUV:

- celkově fakturovaná částka za odebrané teplo pro ohřev TUV bude rozdělena na základní složku ve výši 30% nákladů a spotřební složku ve výši 70%.
- **náklady podle základní složky** (30%) budou rozděleny mezi konečné spotřebitele podle velikosti podlahové plochy bytu nebo nebytového prostoru.
- **náklady podle spotřební složky** (70%) budou rozpočítány poměrně podle náměrů vodoměrů instalovaných u konečných spotřebitelů.
- v případě, že vlastník (konečný spotřebitel) neumožní přes opakované prokazatelné upozornění odečet vodoměru, nebo jej ovlivní, činní u tohoto vlastníka spotřební složka trojnásobek průměrné hodnoty spotřební složky nákladů připadající na 1m² podlahové plochy zúčtovací jednotky. Při výpočtu se postupuje podle přílohy č.2 Vyhlášky č. 372/2001 Sb.
- při obnovení odečtu na instalovaném vodoměru se pro odečítané zúčtovací období odečte od stavu vodoměru průměrná spotřeba stanovená ze spotřeby zúčtovací jednotky připadající na 1m² podlahové plochy za neměřené zúčtovací období bez navýšení uvedeného v odstavci výše.

b) Vodné a stočné pro TUV:

- celková fakturovaná částka za vodné a stočné pro TUV bude rozdělena dle náměrů vodoměrů pro TUV instalovaných u konečných spotřebitelů.
- v případě, že vlastník (konečný spotřebitel) neumožní přes opakované prokazatelné upozornění odečet vodoměru, nebo jej ovlivní, činní u tohoto vlastníka spotřeba vodného a stočného pro TUV trojnásobek průměrné hodnoty spotřeby vodného a stočného pro TUV připadající na 1m² podlahové plochy zúčtovací jednotky. Při výpočtu se postupuje podle přílohy č.2 Vyhlášky č. 372/2001 Sb.
- při obnovení odečtu na instalovaném vodoměru se pro odečítané zúčtovací období odečte od stavu vodoměru průměrná spotřeba stanovená ze spotřeby zúčtovací jednotky připadající na 1m² podlahové plochy za neměřené zúčtovací období bez navýšení uvedeného v odstavci výše.

3) Vodné a stočné – studená voda (SV)

- celková fakturovaná částka za vodné a stočné – SV bude rozpočítána dle počtu osob užívajících jednotku v zúčtovacím období

4) Provoz výtahu

- náklady na provoz výtahu budou rozúčtovány mezi jednotlivé vlastníky dle počtu osob užívajících jednotku v zúčtovacím období

5) Odvoz odpadu

- celkové náklady na odpad budou vyúčtovány mezi jednotlivé vlastníky dle počtu osob užívajících jednotku v zúčtovacím období

6) Elektrická energie společných prostor

- náklady budou vyúčtovány mezi jednotlivé vlastníky dle počtu osob užívajících jednotku v zúčtovacím období

7) Úklid společných prostor

- celkové náklady na úklid společných prostor budou vyúčtovány mezi jednotlivé vlastníky dle počtu osob užívajících jednotku v zúčtovacím období

Zkrácený přehled metodiky vyúčtování nákladů na správu domu a zálohových služeb spojených s užíváním jednotek

Správa domu a zálohové služby spojené s užíváním prostoru (bytu, NP)		
č.	položka	způsob stanovení
1	Fond oprav	dle spoluvlastnického podílu
2	Samospráva - odměny výboru	dle spoluvlastnického podílu
3	Správa domu	dle spoluvlastnického podílu
4	Pojištění domu	dle spoluvlastnického podílu
6	Ostatní	dle spoluvlastnického podílu
7	Opravy a údržba běžná	dle spoluvlastnického podílu
8	Teplo	40% dle započitatelné podlahové plochy 60% dle náměrů měřidel tepla
9	TUV - ohřev	30% dle podlahové plochy 70% dle náměru poměrových měřidel (vodoměrů) TUV
10	TUV - vodné a stočné	dle náměrů poměrových měřidel (vodoměrů) TUV
11	SV - vodné a stočné	dle počtu osob užívajících jednotku v zúčtovacím období
12	Provoz výtahu	dle počtu osob užívajících jednotku v zúčtovacím období
13	Odvoz odpadu	dle počtu osob užívajících jednotku v zúčtovacím období
14	El. energie spol. prostory	dle počtu osob užívajících jednotku v zúčtovacím období
15	Úklid spol. prostory	dle počtu osob užívajících jednotku v zúčtovacím období

V Praze dne

.....
Předseda výboru Společenství

.....
Správce

.....
Člen výboru Společenství