Směrnice společenství vlastníků bytových jednotek

**Směrnice o hospodaření s fondem oprav a způsob rozúčtování záloh na služby a správu SVBJFilipovská 1674-1676 Čáslav**

**1. Peníze a výdaje** jsou vedeny na účtu společenství, který zřizuje výbor společenství u peněžního ústavu. Přehled o pohybu finančních prostředků fondu oprav (FO) udržuje určený člen výboru (předseda) formou předepsaného účetnictví, které pro společenství vykoná právnická osoba na základě smlouvy. Doklady k tomu ukládá po nezbytně nutnou dobu. (Předepsaná doba je 10 let)

**2. Správu, provoz a opravy** společných částí domu zajišťují členové výboru, na základě rozhodnutí shromáždění vlastníků dle stanov část. DRUHÁ Čl. III. bod 5. Veškerá činnost bude vyhodnocována na shromáždění SVBJ Filipovská 1674-1676 Čáslav

**3. Postup plateb jednotlivých vlastníků** bude prováděn úhradou celého příspěvku najednou na založený účet SVBJ podle „ Měsíčního předpisu poplatků schválených SVBJ Filipovská 1674-1676 Čáslav. Úhrada plateb bude prováděna nejpozději do 20. dne každého měsíce.

**4. Příjmy do fondu oprav (FO)**

Hlavním zdrojem příjmů do FO jsou měsíční příspěvky jednotlivých vlastníků bytových jednotek, které jsou stanoveny ve výši schválené částky 20,- Kč za metr podlahové plochy bytu (mimo balkonu). Částka v Kč se zaokrouhluje na celé číslo. Tato částka se bude využívat na financování oprav, pojištění domu, a provádění revizí např. : (plyn, elektřina, hromosvody, hasící vybavení, výtahy, komíny atd.).

**5. Zálohy na služby a správu domu do fondu služeb (FS)**

* ***záloha na společné osvětlení*** je 55 Kč na osobu užívající byt
* ***zálohy na vodu*** ve výši určené vlastníkem bytové jednotky. Rozúčtování bude prováděno dílkovou metodou. Rozdíl mezi hlavním a bytovými vodoměry bude rozúčtován v poměru naměřených hodnot na podružných bytových vodoměrech na jednotlivé BJ příslušného vchodu.
* ***záloha na úklid*** je 100 Kč na bytovou jednotku.
* ***záloha na údržbu*** je 150 Kč na bytovou jednotku. Z této položky se financuje:

a.) poplatek za pronájem kontejnerů

b.) drobné údržbářské práce na objektu

c.) zakoupení materiálu pro agendu (papír, náplň, šanon a chod místnosti archivu)

d.) odměna 500 Kč pro kontrolní komisi za provedenou kontrolu

* ***na správu domu*** 300 Kč: Používá se výhradně na odměňování členů výboru po dobu výkonu jejich funkce.

**Vyúčtování záloh služeb bude provedeno vždy jednou ročně v ¼ kalendářního roku.**

**Upozornění**:

a.) při neplacení stanoveného příspěvku bere každý člen společenství na vědomí, že za každý měsíc prodlení bude uplatňována penalizace ve výši 10% z dlužné částky a pokud nedojde k domluvě s výborem společenstvím, bude dlužná částka vymáhána soudně na základě podané žaloby,v krajním případě exekucí (§ 15 čl.3 zák.72/1994 sb.).

b.) finanční prostředky nejsou určeny k úhradám oprav a údržbě bytů jednotlivých vlastníků, pokud shromáždění nerozhodne jinak.

**Rozhodovací a schvalovací pravomoc:**

a.) o použití finančních prostředků z účtu č.1 (FO) do výše 50 000Kč rozhoduje výbor, o částce převyšující 50 000Kč rozhoduje shromáždění.

b.) o použití finančních prostředků z účtu č.1 (FO) na celkové pojištění domu rozhoduje výbor. Musí souhlasit nadpoloviční většina výboru. O výběru druhu pojištění rozhoduje shromáždění.

c.) o použití finančních prostředků z účtu č.2 (FS) rozhoduje výbor společenství po schválení nadpoloviční většinou členů výboru

d.) drobné opravy společných částí domu je možno provádět svépomocí (výměna vypínačů a žárovek, nátěry, výměny zámků atd.).

Směrnice byly odhlasovány na 26. shromáždění vlastníků dne 21.7.2016

Výbor společenství:

Předseda: Bc. Kosík Martin

Místopředseda: Bednář Josef

Člen: Šafránková Věra Dis.