

**Způsob rozúčtování nákladů na služby pro rok 2027 a následující** (tj. do případné další změny usnesením shromáždění vlastníků či kogentního ustanovení souvisejících právních předpisů):

- **dům – byty, viladomky, garážová stání zakladače, tj. všechny jednotky:**
  - předpis nevyúčtovávané dlouhodobé zálohy na opravy společných částí domu (sazba na m2 podílové plochy; **10 Kč/m2/měsíc**)
  - pojištění v poměru m2 podílové plochy
  - údržba zeleně v poměru m2 podílové plochy
  - PCO a EPS v poměru m2 podílové plochy
  - provozní záloha – služby – v poměru m2 podílové plochy:
    - 1/7 nákladů na zazimování a odzimování zavlažování; poměr může být jiný, pokud si v některých bytech s terasami zajistí tuto činnost svépomocí
    - 40 % nákladů na elektřinu spol. prostor
  - provozní záloha – náklady – v poměru m2 podílové plochy:
    - revize
    - servis vzduchotechniky (nikoli klimatizace), odvětrání chráněné únikové cesty (CHÚC)
    - servis elektroinstalace (pravidelná platba **Seyfor, a.s.**)
    - drobná vydání (klíče apod.)
- **byty a viladomky:**
  - voda:
    - voda pro teplou užitkovou vodu (TUV; množství naměřené na poměrových vodoměrech) v poměru náměrů bytových vodoměrů TUV
    - studená voda (SV; množství zbývající po odečtení vody pro TUV):
      - základní složka (ZS) podle m2 podílové plochy
      - spotřební složka (SS) v poměru náměrů bytových vodoměrů SV
  - teplo:
    - teplo pro ohřev TUV (40 % celkových nákladů):
      - ZS 30 % nákladů podle m2 podlahové plochy
      - SS 70 % nákladů podle náměrů bytových vodoměrů TUV
    - teplo pro vytápění (60 % celkových nákladů):
      - ZS 50 % nákladů podle m2 započitatelné podlahové plochy (ZPP)
      - ZS 50 % nákladů podle náměrů bytových kalorimetrů

kromě plynu do této položky patří i obsluha kotelny, kontroly a čištění komínů a související činnosti (pravidelná platba VV TOP s.r.o.)

  - elektřina a osvětlení spol. prostor v poměru m2 podílové plochy:
    - 10 % nákladů na elektřinu spol. prostor
    - menší opravy osvětlení spol. prostor
  - úklid (společných částí domu) podle m2 podílové plochy
  - odměna za správu domu a vedení účetnictví (správa) – položka týkající se bytů a viladomků – na každý byt/viladomek stejnou částkou
  - správní činnost SVJ (např. právní služby, poštovné apod.) – 48/49 celkových nákladů (týkají-li se SVJ jako celku, celý náklad, pokud se náklady týkají jen bytů) – na každý byt/viladomek stejnou částkou

- **jen byty s terasami:**
  - závlaha teras
    - 6/7 nákladů na zazimování a odzimování zavlažování; poměr může být jiný, pokud si v některých bytech s terasami zajistí tuto činnost svépomocí
- **jen byty na BM41-41b:**
  - výtahy (provoz a servis) v poměru m2 podílové plochy:
    - platby servisní organizaci
    - 20 % nákladů na elektřinu spol. prostor
  - technologie v poměru m2 podílové plochy:
    - servis klimatizace (ale ne vzduchotechniky jako celku)
- **garážová stání a zakladače:**
  - předpis nevyúčtovávané dlouhodobé zálohy na údržbu a opravy garáží (opravy v garážích, které nejsou společnou částí domu; **200 Kč**/stání/měsíc) – na každé garážové a zakladačové stání (podíl na jednotce) stejnou částkou:
    - např. větší opravy zakladačů
  - elektřina a osvětlení garáží – na každé garážové a zakladačové stání (podíl na jednotce) stejnou částkou:
    - 30 % nákladů na elektřinu spol. prostor
    - menší opravy osvětlení v garážích
  - úklid (garáží) – na každé garážové a zakladačové stání (podíl na jednotce) stejnou částkou
  - údržba garáží (další služby v garážích, které nejsou společnou částí domu) – na každé garážové a zakladačové stání (podíl na jednotce) stejnou částkou:
    - např. pravidelné servisní prohlídky zakladačů
  - odměna za správu domu a vedení účetnictví (správa) – položka garážových a zakladačových stání – na každé garážové a zakladačové stání (podíl na jednotce) stejnou částkou
  - správní činnost SVJ (např. právní služby, poštovné apod.) – 1/49 celkových nákladů – na každé garážové a zakladačové stání (podíl na jednotce) stejnou částkou