

## Struktura a pravidla pro zálohy SVJ

### 1. Správa domu a pozemku (dle zákona č. 89/2012 Sb., §1180, odstavec 1)

(náklad na jednotku je závislý na velikosti spoluvlastnickém podílu)

#### a) správa domu a pozemku - dlouhodobá záloha (dříve FO)

(vyúčtovává se zůstatek, který se převádí do příštího roku)

#### b) správa domu a pozemku - roční záloha

- běžné opravy v domě, revize (dříve provozní režie)
- pojištění domu
- údržba komunikací, zimní služba
- údržba společné zeleně
- lze předepsat i jednu položkou, přeplatky či nedoplatky se vyúčtovávají s vlastníky

### 2. Správa domu a pozemku (dle zákona č. 89/2012 Sb., §1180, odstavec 2)

(náklad na každou jednotku je stejný - nezávisí na velikosti spoluvlastnickém podílu)

#### c) vlastní správní činnost

- režie správní - bankovní poplatky, poplatky SIPO, poštovné, havarijní služba, správní poplatky, vedení personální a mzdové agendy, zpracování a předložení daňových přiznání, náklady na pořízení majetku sloužícího pro činnost společenství (například počítač včetně softwarového vybavení a jeho odpisy), náklady kanceláře výboru společenství (například vybavení, kancelářské potřeby, spotřeba elektřiny, je-li samostatně měřena, poštovné), právní služby, notář, daňový poradce a další správní náklady společenství
- odměna statutárních orgánů SVJ
- odměna správce
- náklady na odečet a rozúčtování spotřeby tepla a vody
- lze předepsat jednou položkou, přeplatky či nedoplatky se vyúčtovávají s vlastníky

### 3. Náklady spojené s užíváním bytové či nebytové jednotky

(dle zákona č. 67/2013 Sb. ve znění 104\_2015 Sb.)

(zálohy se vyúčtovávají dle skutečných nákladů a jsou zcela předmětem finančního vyrovnání)

#### • teplo - od roku 2016 dle vyhlášky č. 269/2015 Sb., ZS 50/50 %,

#### • teplá voda - od roku 2016 dle vyhlášky č. 269/2015 Sb.

#### • studená voda - dle náměru bytových měřičů (sankce obdobně jako u teplé vody, nebo jen 100%, nebo průměr)

- elektřina - vyúčtování dle počtu osob
- odpad - vyúčtování dle počtu osob
- výtah - vyúčtování dle počtu osob
- úklid - vyúčtování dle počtu osob

### 4. Odsouhlasení metodiky vyúčtování tepla, studené a teplé vody.

Teplo	50% základní složka
	50% spotřební složka
TUV	30% základní složka
	70% spotřební složka
SV	100% spotřební složka