

Pravidla pro správu objektu č. p. 698, kat. území Neředín, obec Olomouc

DR - Dlouhodobá záloha na správu objektu (domu)

Dům je rozdělen z důvodu samostatných vjezdů na objekty G1, G2, G3, G4. Náklady na správu těchto objektů jsou účtovány odděleně mezi jednotlivé spoluvlastníky výlučně užívající garáž respektive jiný prostor v určitém objektu dle uzavřených kupních smluv, přičemž SBD Olomouc je jako původní vlastník domu výlučným uživatelem objektu G1 a ostatních garáží v objektech G2, G3, G4, které nejsou kupními smlouvami svěřeny do výlučného užívání jiného spoluvlastníka.

Za tímto účelem jsou spoluvlastníci domu v objektech G2, G3, G4 povinni hradit schválenou zálohu takto:

- v objektu G2 ve výši **79,18 Kč/m²** krát plocha vstupující do spoluvlastnického podílu,
- v objektu G3 ve výši **46,72 Kč/m²** krát plocha vstupující do spoluvlastnického podílu,
- v objektu G4 ve výši **45,82 Kč/m²** krát plocha vstupující do spoluvlastnického podílu.

SBD Olomouc jakožto výlučný uživatel objektu G1 hradí náklady na správu tohoto objektu při jejich vzniku, a proto netvoří dlouhodobou zálohu a nepodílí se na dalších nákladech.

PN- Paušální náklady na správu objektu

Výše příspěvku na paušální náklady spojené se správou objektu G2, G3, G4 (zajištění dodávek energií a služeb, vyhotovování předpisů, zajišťování údržby, vyúčtování záloh, zajištění pojištění, vedení evidence o garážích a spoluvlastnících, správa pohledávek, svolávání a řízení schůzí spoluvlastníků včetně sepisování zápisů atd.) je schválena na jednotlivého spoluvlastníka paušální částkou

v objektu G2 ve výši **540,- Kč/garáž,**

v objektu G3 ve výši **585,- Kč/garáž,**

v objektu G4 ve výši **684,- Kč/garáž**

a je hrazena ve prospěch SBD Olomouc. SBD Olomouc, jako vykonavatel této správy, nehradí tento příspěvek za družstevní garáže.

PO - Pojištění

Záloha je stanovena dle předpokládaného nákladu (dle předchozího kalendářního roku) přičemž se rozpočítává na jednotlivého spoluvlastníka dle jeho spoluvlastnického podílu na domě.

SBD Olomouc jakožto výlučný uživatel objektu G1 hradí náklady na pojištění tohoto objektu při jejich vzniku, a proto netvoří tuto zálohu.

OX- Osvětlení a spotřeba elektrické energie ve společných prostorech i jednotlivých garážích

Jednotlivé garáže nemají zvláštní elektroměry, a proto dodavatelská faktura za spotřebu elektrické energie se rozpočítává na jednotlivé objekty G2, G3 a G4 podle podružných elektroměrů v těchto objektech. Náklady na jednotlivé objekty se poté rozpočítávají na jednotlivé spoluvlastníky užívající garáže v určitém objektu podle poměru plochy garáže k celkové ploše všech garáží v daném objektu. Nové podružné elektroměry byly nainstalovány v roce 2016 a jejich revize byla provedena dne **13.10.2016**. Náklady OX objektu G1 jsou fakturovány dodavatelem zvláštní fakturou na základě samostatného elektroměru a hrazeny SBD Olomouc.

UK – Úklid společných prostor objektu

Záloha je stanovena dle předpokládaných nákladů na jednotlivých objektech (dle dohod o provedení práce) přičemž se rozpočítává stejnou částkou na jednotlivé garáže v daném objektu.

SBD Olomouc jakožto výlučný uživatel objektu G1 hradí náklady na úklid tohoto objektu při jejich vzniku, a proto netvoří tuto zálohu.

SO - Srážková voda

Záloha je stanovena dle předpokládaného nákladu (dle předchozího kalendářního roku) přičemž se rozpočítává na jednotlivého spoluvlastníka dle jeho spoluvlastnického podílu na domě.

SBD Olomouc jakožto výlučný uživatel objektu G1 hradí náklady na srážkovou vodu tohoto objektu při jejich vzniku, a proto netvoří tuto zálohu.

Rozúčtování nákladů a průúčtování záloh

SBD Olomouc průúčtuje skutečnou výši nákladů a záloh za jednotlivé služby za zúčtovací období (kalendářní rok) nejpozději do čtyř měsíců od skončení zúčtovacího období. Případné zůstatky, ať kladné nebo záporné, se z důvodu hospodárnosti průúčtují proti dlouhodobé záloze na správu objektu (domu), a proto se nevyhotovuje ani nedoručuje vyúčtování služeb jednotlivým spoluvlastníkům. Výnosy plynoucí z výlučného užívání garáže respektive jiného prostoru v určitém objektu náleží pouze spoluvlastníku, který ho má ve výlučném užívání. S výsledky hospodaření jsou spoluvlastníci seznámeni na schůzi spoluvlastníků.