

Stavební bytové družstvo Plzeň-jih se sídlem v Přešticích, Hlávkova 23, 334 01 Přeštice, okres
Plzeň-jih, IČ: 00 04 07 38

zapsané v obchodním rejstříku u Krajského soudu Plzeň, oddíl Dr XXV, vložka 31

SMĚRNICE č.1/2004 **o způsobu rozúčtování ostatních služeb podle počtu členů domácnosti**

(vypracovaná na základě usnesení shromáždění delegátů ze dne 29.5.2003)

I. PŘEDMĚT A ROZSAH ÚPRAVY

Tato směrnice upravuje rozúčtování ostatních služeb uvedených v §4, odst.5 písm.d) vyhl. č.85/1997 Sb. o nájemném z bytů pořízených v družstevní bytové výstavbě a úhradě za plnění poskytované s užíváním těchto bytů (dále jen „Vyhláška“).

II. DEFINICE, POJMY

1. Ostatní služby

Ve smyslu vyhlášky se jedná zejména o úklid společných prostor v domě, osvětlení společných prostor v domě, odvoz tuhého komunálního odpadu (popř. náklady za pronájem nádob na TKO), odvoz splašků a čištění žump a užívání výtahu.

2. Člen domácnosti

Pro účely rozúčtování se za člena domácnosti považují manžel (manželka), děti, vnuci, rodiče, prarodiče, sourozenci a zeť (snacha), kteří s nájemcem žijí ve společné domácnosti a dále i jiné osoby, které spolu s nájemcem byt nebo jeho část užívají celkem po dobu nejméně tří měsíců v roce. V případě neobsazeného bytu (tam, kde nejsou uvedeni žádní uživatelé), se pro potřeby vyúčtování podle této směrnice započítává minimálně jedna osoba.

3. Písemný závazek

Písemný závazek všech uživatelů dotčených bytů oznamovat změnu rozhodných skutečností ve smyslu § 6 Vyhlášky nejdéle do 30 dnů po jejich vzniku podle přílohy č. 1 této směrnice.

4. Uživatel bytu

Nájemce-člen družstva podle evidence družstva nebo vlastník bytu nabytého do vlastnictví podle zákona č. 72/94 Sb. (o vlastnictví bytů).

5. Užitková plocha bytu

Součet ploch všech jeho místností včetně místností vedlejších užívaných výhradně nájemcem bytu, bez ploch domovního vybavení včetně sklepů.

III. ZPŮSOB ROZÚČTOVÁNÍ

1. Vyúčtování ostatních služeb podle počtu členů domácnosti lze provádět pouze na základě písemného závazku všech uživatelů bytů podepsaného nejdéle do 31.12. předcházejícího zúčtovacího období.
2. Konečný přehled počtu členů domácnosti podle příl.č. 2 této směrnice za zúčtovací období předá družstvu příslušná samospráva (společenství vlastníků) nejdéle do 31.1. na formulářích zasláných správou družstva na konci zúčtovacího období.
3. Jestliže nedojde k písemné dohodě mezi družstvem a uživateli (nebude sepsáno písemné převzetí závazku) nebo nebude odsouhlasen přehled počtu členů domácnosti za kalendářní rok všemi uživateli a zástupcem samosprávy (vlastníky) nebo nebudou podklady o počtu členů domácnosti zaslány v požadovaném termínu, rozúčtují se ceny ostatních služeb na uživatele podle odst.7 §4 Vyhlášky, tj. podle poměru užitkové plochy bytu k celkové užitkové ploše všech bytů v domě.

4. Pokud dojde ke změně uživatele bytu (převod členských práv, změna vlastnictví bytu) v průběhu zúčtovacího období, projedná samospráva (společenství vlastníků) uzavření dohody s novým uživatelem nejdéle do 30 dnů od změny a písemný závazek předá neprodleně družstvu.
5. Pokud dojde k uzavření písemné dohody mezi družstvem a uživateli, vždy jsou předmětem tohoto způsobu rozúčtování **všechny ostatní služby** ve smyslu odst. 5 písm. d) § 4 Vyhlášky.

IV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato směrnice je účinná od 1.1.2004 a platí přiměřeně i pro vlastníky bytů ve správě družstva, pokud ji odsouhlasí jako závaznou pro svou potřebu.
2. Směrnice byla schválena na základě pověření shromáždění delegátů ze dne 29. 5. 2003 na schůzi představenstva dne 17. 12. 2003.

V. PŘÍLOHY

Příloha č.1 :

- Dohoda o způsobu rozúčtování ostatních služeb podle počtu členů domácnosti (tiskopis)

Příloha č.2 :

- Přehled počtu členů domácnosti za rok (tiskopis)

V Přešticích 17. 12. 2003

Stavební bytové družstvo Píseň-Jih
se sídlem v Přešticích
334 01 Hlávkova ul. 23
IČO: 040738

⑤

.....
Jaroslav Majer
předseda představenstva

DOHODA**o způsobu rozúčtování ostatních služeb podle počtu členů domácnosti
(převzetí závazku)**

uzavřená dne :

mezi SBD Plzeň-jih jako vlastníkem (správcem) a uživateli (vlastníky) bytů

v bytovém domě č.p.: v

na základě rozhodnutí členské schůze samosprávy (vlastníků) ze dne :

Níže uvedení uživatelé (vlastníci) bytů souhlasí s tím, aby ostatní služby uvedené v § 4 odst.5 písm.d) vyhl.č.85/1997 Sb. (např. úklid a osvětlení společ.prostor, odvoz TKO, odvoz splašků a čištění žump, užívání výtahu apod.) byly rozúčtovávány podle počtu členů domácnosti. Podmínkou platnosti dohody je souhlas **všech** uživatelů a vlastníků v domě.

V souladu s vyhláškou č. 85/97 Sb., § 4, odst. 6 a § 6 **se uživatel (vlastník) bytu tímto zavazuje oznamovat** SBD prostřednictvím předsedy samosprávy (zástupce vlastníků) **změnu počtu členů domácnosti do 30 dnů po jejich vzniku**. Následná změna v evidenci družstva bude provedena nejdříve podle změny provedené na inkasním středisku s tím, že následné vyrovnání rozdílů bude provedeno v konečném vyúčtování podle skutečně nahlášených změn po dohodě s družstvem. Během zúčtovacího období, ani po jeho skončení nebude možné provádět změny počtu osob se zpětnou platností !!

Náklady na výše uvedené služby se po skončení zúčtovacího období rozúčtují na jednotlivé uživatele (vlastníky) podle průměr. počtu členů domácnosti v zúčt. období (tzv. „osoboměsíců“) a to podle „přehledu počtu členů domácnosti“ předaného nejdéle do 31. 1. následného období.

Touto dohodou se současně mění dotčená ustanovení smlouvy o správě (pokud byla uzavřena) popř. prohlášení vlastníka budovy (pokud bylo zaregistrováno na KÚ).

č.p.			č.p.		
b.j.	Příjmení a jméno	Podpis	b.j.	Příjmení a jméno	Podpis
1.			1.		
2.			2.		
3.			3.		
4.			4.		
5.			5.		
6.			6.		
7.			7.		
8.			8.		
9.			9.		
10.			10.		
11.			11.		
12.			12.		

