

Průkopník, stavební bytové družstvo, Brno, Foltýnova 1

VNITRODRUŽSTEVNÍ INSTRUKCE č. 5/23

Název: Rozpis úhrad k zabezpečení správy, provozu a oprav

Schváleno představenstvem družstva dne 7.12.2023

Usnesení č. 328/32

Rozdělovník:

1 x PŘ
3 x EÚ
1 x PTÚ
1 x PO
1 x KK

Rozpis úhrad k zabezpečení správy, provozu a oprav

1. Rozpis úhrad je zpracován na základě plánu příslušného hospodářského střediska (dům, garáže, garážová stání, společenství vlastníků).

2. Splátka investičního úvěru a úroku (anuita) nájemce se rozpočítá podle výše úvěru připadajícího na příslušný družstevní byt.

3. Poplatek za správu nájemce v garážích (garážových stáních) ve výlučném vlastnictví družstva i nájemce a vlastníka v domech (garážích), kde došlo k převodu jednotky(ek) do vlastnictví, ale nevzniklo společenství vlastníků, je ve výši stanovené usnesením představenstva družstva

Poplatek za správu nájemce a vlastníka v domech (garážích), kde vzniklo společenství vlastníků, je ve výši stanovené ve smlouvě o správě,

4. Mzda tzv. „malého“ správce v garážích (garážových stáních) ve výlučném vlastnictví družstva i v domech (garážích), kde došlo k převodu jednotky(ek) do vlastnictví, ale nevzniklo společenství vlastníků je ve výši stanovené schůzí domu (garáží, garážových stání), viz položka Poplatek na správce.

Mzda tzv. „malého“ správce v domech (garážích), kde vzniklo společenství vlastníků je ve výši stanovené společenstvím vlastníků, viz položka Dohody – jiné.

5. Odměna funkcionářů společenství vlastníků je ve výši stanovené společenstvím vlastníků, viz položka Odměna funkcionářů společenství. Pokud funkci statutárního orgánu vykonává družstvo, viz položka Poplatek za výkon funkce statutárního orgánu.

6. Záloha na pojištění nájemce v garážích (garážových stáních) ve výlučném vlastnictví družstva se stanoví z předepsaného pojištění objektu v poměru plochy příslušné garáže (garážového stání) k ploše všech garáží (garážových stání) v objektu.

Záloha na pojištění domu (garáží) nájemce a vlastníka v domech (garážích), kde došlo k převodu jednotky(ek) do vlastnictví ale nevzniklo společenství vlastníků i v domech (garážích), kde vzniklo společenství vlastníků se stanoví z předepsaného pojištění objektu v poměru spoluvlastnických podílů na společných částech domu (garáží).

7. Záloha na daň z nemovitosti nájemce v garážích (garážových stáních) ve výlučném vlastnictví družstva se stanoví z předpokládané výše daně v poměru plochy příslušné garáže (garážového stání) k ploše všech garáží (garážových stání) v objektu.

Záloha na daň z nemovitosti nájemce v domech (garážích), kde došlo k převodu jednotky(ek) do vlastnictví ale nevzniklo společenství vlastníků i v domech (garážích), kde vzniklo společenství vlastníků i záloha na daň z nemovitosti v roce převodu jednotky do vlastnictví se stanoví z předpokládané výše daně na byt (garáž).

8. Záloha na náklady spojené s užíváním pozemku nájemce v garážích (garážových stáních) ve výlučném vlastnictví družstva se stanoví z předepsaného nájemného v poměru plochy příslušné garáže (garážového stání) k ploše všech garáží (garážových stání) v objektu.

Záloha na náklady spojené s užíváním pozemku nájemce a vlastníka v domech (garážích), kde došlo k převodu jednotky(ek) do vlastnictví ale nevzniklo společenství vlastníků i v domech (garážích) kde vzniklo společenství vlastníků se stanoví z předepsaného nájemného v poměru spoluvlastnických podílů na společných částech domu (garáží).

9. Záloha na ostatní náklady nájemce v garážích (garážových stáních) ve výlučném vlastnictví družstva i nájemce a vlastníka v domech (garážích) kde došlo k převodu jednotky(ek) do

vlastnictví ale nevzniklo společenství vlastníků i v domech (garážích) kde vzniklo společenství vlastníků se stanoví z předpokládaných nákladů rovným dílem na byt (garáž) v objektu.

10. Záloha na rozúčtování tepla v bytech a odečet vody nájemce a vlastníka v domech (garážích), kde došlo k převodu jednotky(ek) do vlastnictví ale nevzniklo společenství vlastníků i v domech (garážích) kde vzniklo společenství vlastníků se stanoví z předpokládaných nákladů rovným dílem na byt (garáž) v objektu.

11. Zálohy na vodné a stočné, dodávku teplé vody, teplo k vytápění, elektrickou energii ve společných částech domu (garáží, garážových stání), ostatní služby, úklid společných částí domu (garáží, garážových stání), v garážích (garážových stáních) ve výlučném vlastnictví družstva i v domech (garážích) kde došlo k převodu jednotky(ek) do vlastnictví ale nevzniklo společenství vlastníků se stanoví jako měsíční podíl z předpokládaných nákladů běžného roku s přihlédnutím k poslednímu známému ukončenému zúčtovacímu období.

Zálohy na vodné a stočné, dodávku teplé vody, teplo k vytápění, elektrickou energii ve společných částech domu (garáží, garážových stání), ostatní služby, úklid společných částí domu (garáží, garážových stání), v domech (garážích) kde vzniklo společenství vlastníků se stanoví jako měsíční podíl z předpokládaných nákladů běžného roku s přihlédnutím k poslednímu známému ukončenému zúčtovacímu období, pokud rozhodnutí společenství vlastníků nestanoví jinak.

12. Dlouhodobý finanční zdroj na opravy a investice nájemce v garážích (garážových stáních) ve výlučném vlastnictví družstva se stanoví v poměru plochy příslušné garáže (garážového stání) k ploše všech garáží (garážových stání) v objektu, pokud nedojde k jiné dohodě všech nájemců v objektu.

Dlouhodobý finanční zdroj na opravy a investice nájemce a vlastníka v domech(garážích), kde došlo k převodu jednotky (ek) do vlastnictví ale nevzniklo společenství vlastníků i v domech (garážích), kde vzniklo společenství vlastníků, se stanoví v poměru spoluvlastnických podílů na společných částech domu (garáží), nebylo-li rozhodnuto jinak.

13. Formulář rozpisu úhrad nájemce v garážích (garážových stáních) ve výlučném vlastnictví družstva i nájemce a vlastníka v domech (garážích) kde došlo k převodu jednotky(ek) do vlastnictví, ale nevzniklo společenství vlastníků, je uveden v příloze č. 1, formulář rozpisu úhrad nájemce a vlastníka v domech (garážích), kde vzniklo společenství vlastníků, mimo případy, kdy předsedou společenství je družstvo a rozpisy budou zasílány elektronicky, je uveden v příloze č. 2, formulář rozpisu úhrad nájemce a vlastníka domech (garážích), kde vzniklo společenství vlastníků, předsedou společenství je družstvo a rozpisy budou zasílány elektronicky je uveden v příloze č. 3.

14. Výši záloh nájemce a vlastníka v domech (garážích, garážových stáních), kde nevzniklo společenství vlastníků lze upravit v odůvodněných případech se souhlasem ekonomického náměstka. Výši záloh vlastníka v domech (garážích), kde vzniklo společenství vlastníků lze upravit se souhlasem statutárního orgánu společenství.

15. Tato vnitrodružstevní instrukce vstupuje v platnost dne 7.12.2023 a ruší vnitrodružstevní instrukci 5/14.

Za správnost: Ing.Branislav Jurkáček, CSc.
předseda družstva

Průkopník, stavební bytové družstvo
Foltýnova 998/1, 635 00 Brno
IČ 00047325
OR Krajského soudu v Brně, oddíl DrXXXIV, vložka 414

Příloha č. 1

Identifikace
a adresa vlastníka

Rozpis úhrad

Na zabezpečení správy, provozu a oprav je stanovena finanční úhrada
z jednotky č. xxx, na adrese Adresa objektu
identifikace jednotky / variabilní symbol XXXXXXXX
s účinností od: datum platnosti

ve výši **0,00 Kč** měsíčně

v této skladbě:

Popis poplatků	Částka
Pevné poplatky	
Dlouhodobý finanční zdroj na opravy a investice	0,00 Kč
Dlouhodobý finanční zdroj na opravy a investice 2	0,00 Kč
Poplatek na správce	0,00 Kč
Poplatek za správu	0,00 Kč
Pevné poplatky celkem	0,00 Kč
Zálohové poplatky	
Poplatek za správu	0,00 Kč
Pojištění domu	0,00 Kč
Anuita	0,00 Kč
Daň z nemovitosti	0,00 Kč
Náklady spojené s užíváním pozemku	0,00 Kč
Ostatní náklady	0,00 Kč
Ostatní služby	0,00 Kč
Vodné, stočné	0,00 Kč
Dodávka teplé vody	0,00 Kč
Teplo k vytápění	0,00 Kč
Rozúčtování měřeného tepla a odečty vody	0,00 Kč
Elektrická energie společných prostor	0,00 Kč
Dohody - úklid	0,00 Kč
Dohody - jiné	0,00 Kč
Zálohové poplatky celkem	0,00 Kč
Celkem	0,00 Kč

Celkovou měsíční úhradu jsou vlastníci jednotek povinni poukázat na účet 151975446/0300 s uvedením variabilního symbolu XXXXXXXX a specifického symbolu 01 nejpozději do 20. dne příslušného měsíce. V případě úhrad prostřednictvím České pošty - služby SIPO nebo České spořitelny - souhlasu s inkasem proběhne změna automaticky. U garáží a garážových stání je kromě měsíční úhrady možná pololetní úhrada vždy 6násobek měsíční úhrady do 20. května a 20. listopadu příslušného roku, nebo roční úhrada 12násobek měsíční úhrady do 31.5. příslušného roku. Při nedodržení splatnosti a výše úhrad je správce oprávněn účtovat úrok z prodlení v zákonné výši.

Jurkáček
Ing. Branislav Jurkáček, CSc.
předseda družstva

Mahelka
Zdeněk Mahelka
člen představenstva

Správce domu: Průkopník, stavební bytové družstvo
V Brně dne: datum vyhotovení
Vyhotovil: Referent Telefon: tel

Identifikace SV
Adresa SVJ
Informace o zápisu SV v rejstříku

Příloha č. 2

Identifikace
a adresa vlastníka

Rozpis úhrad

Na zabezpečení správy, provozu a oprav je stanovena finanční úhrada
z jednotky č. _xxx_, na adrese _Adresa objektu_
identifikace jednotky / variabilní symbol _xxxxxxxxx_
s účinností od: _datum platnosti_

ve výši **0,00 Kč** měsíčně

v této skladbě:

Popis poplatků	Částka
Pevné poplatky	
Dlouhodobý finanční zdroj na opravy a investice	0,00 Kč
Dlouhodobý finanční zdroj na opravy a investice 2	0,00 Kč
Pevné poplatky celkem	0,00 Kč
Zálohové poplatky	
Poplatek za správu	0,00 Kč
Pojištění domu	0,00 Kč
Anuita	0,00 Kč
Daň z nemovitosti	0,00 Kč
Náklady spojené s užíváním pozemku	0,00 Kč
Odměna orgánů společenství	0,00 Kč
Ostatní náklady	0,00 Kč
Ostatní služby	0,00 Kč
Vodné, stočné	0,00 Kč
Dodávka teplé vody	0,00 Kč
Teplo k vytápění	0,00 Kč
Rozúčtování měřeného tepla a odečty vody	0,00 Kč
Elektrická energie společných prostor	0,00 Kč
Dohody - úklid	0,00 Kč
Dohody - jiné	0,00 Kč
Zálohové poplatky celkem	0,00 Kč
Celkem	0,00 Kč

Celkovou měsíční úhradu jsou vlastníci jednotek povinni poukázat na účet _xxxxxxxxx/xxxx_ s uvedením variabilního symbolu _xxxxxxxx_ a specifického symbolu 01 nejpozději do 20. dne příslušného měsíce. V případě úhrad prostřednictvím České pošty - služby SIPO nebo České spořitelny - souhlasu s inkasem proběhne změna automaticky. U garáží a garážových stání je kromě měsíční úhrady možná pololetní úhrada vždy 6násobek měsíční úhrady do 20. května a 20. listopadu příslušného roku, nebo roční úhrada 12násobek měsíční úhrady do 31.5. příslušného roku. Při nedodržení splatnosti a výše úhrad je správce oprávněn účtovat úrok z prodlení v zákonné výši.

za společenství

Převzal vlastník:

Datum:

Správce domu: Průkopník, stavební bytové družstvo
V Brně dne: _datum vyhotovení_
Vyhotovil: _Referent_ Telefon: _tel_

Identifikace SV
Adresa SVJ
Informace o zápisu SV v rejstříku

Příloha č. 3

Identifikace
a adresa vlastníka

Rozpis úhrad

Na zabezpečení správy, provozu a oprav je stanovena finanční úhrada
z jednotky č. xxx, na adrese Adresa objektu
identifikace jednotky / variabilní symbol xxxxxxxx
s účinností od: datum platnosti

ve výši **0,00 Kč** měsíčně

v této skladbě:

Popis poplatků	Částka
Pevné poplatky	
Dlouhodobý finanční zdroj na opravy a investice	0,00 Kč
Dlouhodobý finanční zdroj na opravy a investice 2	0,00 Kč
Pevné poplatky celkem	0,00 Kč
Zálohové poplatky	
Poplatek za správu	0,00 Kč
Poplatek za výkon funkce statutárního orgánu	0,00 Kč
Pojištění domu	0,00 Kč
Anuita	0,00 Kč
Daň z nemovitosti	0,00 Kč
Náklady spojené s užíváním pozemku	0,00 Kč
Ostatní náklady	0,00 Kč
Ostatní služby	0,00 Kč
Vodné, stočné	0,00 Kč
Dodávka teplé vody	0,00 Kč
Teplo k vytápění	0,00 Kč
Rozúčtování měřeného tepla a odečty vody	0,00 Kč
Elektrická energie společných prostor	0,00 Kč
Dohody - úklid	0,00 Kč
Dohody - jiné	0,00 Kč
Zálohové poplatky celkem	0,00 Kč
Celkem	0,00 Kč

Celkovou měsíční úhradu jsou vlastníci jednotek povinni poukázat na účet 151975446/0300 s uvedením variabilního symbolu xxxxxxxx a specifického symbolu 01 nejpozději do 20. dne příslušného měsíce. V případě úhrad prostřednictvím České pošty - služby SIPO nebo České spořitelny - souhlasu s inkasem proběhne změna automaticky. U garáží a garážových stání je kromě měsíční úhrady možná pololetní úhrada vždy 6násobek měsíční úhrady do 20. května a 20. listopadu příslušného roku, nebo roční úhrada 12násobek měsíční úhrady do 31.5. příslušného roku. Při nedodržení splatnosti a výše úhrad je správce oprávněn účtovat úrok z prodlení v zákonné výši.

za společenství

vkládá se jméno

Správce domu: Průkopník, stavební bytové družstvo
V Brně dne: datum vyhotovení
Vyhotovil: Referent Telefon: tel