

Záloha na náklady spojené s provozem a správou domu a plnění poskytovaná s užíváním bytu od 01.01.2021

Adresa bytu:

Vajgar 554/III

37704 Jindřichův Hradec

Číslo bytu 1004702

Podl.plocha: 36,33 m²

Počet osob: 1 patro: 1 typ bytu: 1+1

Podl.plocha upravená: 37,33 m²


Představenstvo SBD 11/2020 stanovilo výpočet skladby záloh za plnění poskytovaná s užíváním bytu za rok 2021 v návaznosti na obecně platné předpisy, předpokládané ceny v r.2021 a předpokládanou spotřebu tepla, TUV, SV a dalších služeb takto:

Byt:

Splátka úvěru	0,00 Kč
Prostředky na provoz a správu domu-dříve FO	363,00 Kč
Pojištění	25,00 Kč
Administrativní poplatek za správu vč. DPH	145,00 Kč
Odměna výboru SVJ	30,00 Kč
Poplatek spořitelně za sporo.	0,00 Kč
Provoz kanceláře	0,00 Kč
Výtah	17,00 Kč
Zálohy spojené s provozem a správou domu	580,00 Kč
Otop	563,00 Kč
Teplá užitková voda	65,00 Kč
Vodné a stočné	73,00 Kč
Společná elektřina	47,00 Kč
Měření TUV a STV (servis)	48,00 Kč
Měření teplo (servis)	22,00 Kč
Revize	26,00 Kč
Úklid společných prostor	70,00 Kč
GDPR - ochrana osobních dat	6,00 Kč
Služby	920,00 Kč
Měsíční záloha celkem	1500 Kč

Úhrada záloh musí být provedena za běžný měsíc vždy do 20.dne v měsíci.

V J.Hradci 04.12.2020


STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO
Jindřichův Hradec

Stanovení výše záloh za služby spojené s bydlením a užíváním společných prostor a společného zařízení bytového domu pro rok 2021

Úvod:

Představenstvu bytového družstva podle zákona o obchodních korporacích přísluší obchodní vedení družstva a tím i povinnost stanovit:

- a) výši družstevního nájemného pro daný kalendářní rok formou neziskového principu obsahující předpokládané náklady vzniklé při správě družstevních bytů, včetně nákladů na opravy, modernizace, rekonstrukce domů, ve kterých se nacházejí družstevní byty.
- b) Do působnosti představenstva přísluší stanovit výši záloh za služby spojené s bydlením, což zahrnuje širokou škálu plnění, které je spojeno s užíváním bytů a společných prostor domu a pozemku. Rozsah základních služeb spojených s bydlením obsahuje zákon o službách č. 67/2013 Sb. v doplněném znění.
- c) Představenstvo má povinnost ze zákona zajistit výše uvedený rozsah služeb pro bytové domy kde družstvo má spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku vyšší jak 50 % až do vzniku společenství vlastníků.
- d) Družstvo se zavázalo na základě vzájemně uzavřené smlouvy o zajišťování správy domu a pozemku pro společenství vlastníků a bytová družstva ve správě po odborné stránce stanovit výši předpokládaných nákladů za služby spojené s bydlením a užíváním společných částí domu a pozemku pro daný kalendářní rok.
- e) Změnou ustanovení § 1208 odst. 1 písm. h) občanského zákoníku o výši záloh za služby spojené s bydlením **rozhoduje statutární orgán společenství (výbor anebo předseda společenství vlastníků)**. Tato změna je účinná od 01.07.2020.

Některé zálohy za služby spojené s bydlením pro rok 2021:

- a) společnost Teplo spol. a.s., v porovnání s rokem 2020 v průměru za společnost nepředpokládá zvyšování cen tepelné energie pro rok 2021.
- b) Společnost ČEVAK a.s, která spravuje rozvody pitné vody a odvod odpadních vod pro jednotlivé obce a města v okrese Jindřichův Hradec, předpokládá průměrné navýšení cen cca o 2 až 3 %. Konečné ceny těchto služeb budou projednávat a schvalovat zastupitelstva měst a obcí počátkem roku 2021.
- c) Společnost E.ON provozující distribuční síť elektřiny a plynu prozatím nepředpokládá měnit ceny jednotlivých komodit.
- d) Náklady povinného pojištění společných částí bytových domů pro rok 2021 budou shodné s rokem 2020. Ceny jsou stanoveny podle rozsahu pojištění v oblasti živelného pojištění, odcizení, vandalismu, pojištění odpovědnosti za škody na majetku a zdraví a to tak, že plnění bude v současných cenách. Výpočtový podíl připadajících nákladů na byt je upraven podle rozsahu pojištění a plnění pojištění.
- e) Společnost COOP THERM spol. s r.o. upravuje ceník služeb pro rok 2021, který bude předán na jednotlivé domy.
- f) Družstva a SVJ jsou povinna zajistit ochranu povinných osobních dat vlastníků jednotek, nájemců družstevních bytů a dalších osob, kteří jsou příslušníky domácnosti, anebo osob, kterým jsou byty přenechány do užívání. Tato data vyžadují kybernetickou ochranu a zajištění dat proti nežádoucím rizikům, včetně každoroční aktualizaci dat. Správce, který musí pracovat s těmito daty se musí řídit ustanovením GDPR. Družstvo (správce) ochranu dat zajišťuje za pomoci odborné společnosti. Za tuto službu platíme 5,-Kč/za jednotku/ měsíc + 21 % DPH.

Schváleno představenstvem družstva 26.11.2020