

DOPLŇUJÍCÍ PŘEDPIS KE STANOVÁM č. 1 - dále jen pravidla

"Bytového družstva U soutoku" zkráceně "BD U soutoku"

Sídlem družstva je: U zastávky 1544/7, PSČ 143 00 Praha 4 - Modřany, IČ 630 81 750.

Čl. 1

Předmět úpravy

1. Tato pravidla upravují
- a) nájemné v družstevních bytech a družstevních nebytových prostorech (dále jen „byt – nebytový prostor“),
- b) úhrady za plnění spojená s užíváním bytu a nebytového prostoru (dále jen "služby").

Čl. 2

Základní pojmy

Pro účely těchto směrnic se rozumí:

- a) Nájemným - cena za užívání pronajatého bytu nebo nebytového prostoru;
- b) podlahovou plochou bytu – nebytového prostoru součet podlahových ploch všech místností bytu – nebytového prostoru
- c) upravenou podlahovou plochou bytu součet podlahových ploch všech místností bytu a jeho příslušenství, a to i mimo byt, pokud jsou užívány výhradně nájemcem bytu; podlahová plocha balkonů, lodžii, teras a sklepů, sklepních kójí, které nejsou místnostmi, se započítává pouze jednou polovinou podlahové plochy;
- d) místností - uzavíratelný prostor, který je uzavřen ze všech stran pevnými stěnami, podlahou a stropem;
- e) domem se rozumí budova, ve které jsou vymezeny byty a nebytové prostory jako jednotky,
- f) nebytovým prostorem se rozumí garáž, jiný pronajatý prostor v domě členovi BD
- g) pozemkem - pozemek zastavěný domem a pozemek související s užíváním a provozem domu;
- h) orgánem družstva orgán, v jehož působnosti je stanovení nájemného z bytu;
- i) osobami rozhodnými pro rozúčtování služeb nájemce bytu a osoby, u kterých lze mít za to, že s ním budou žít v bytě po dobu delší než 2 měsíce v průběhu účtovacího období.

Čl. 3

Nájemné a příspěvky na správu domu pro nájemce bytů a garáží

1. Roční nájemné z bytů a nebytových prostor na provoz domu zahrnuje účelně vynaložené náklady a výdaje domu, ve kterém se byty a nebytové prostory nacházejí, zvýšené podle odst. 8 a snížené podle odst. 9 (dále jen „upravené náklady domu“).
2. Účelně vynaložené náklady a výdaje domu se zvyšují o pravidelné i mimořádné příspěvky na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje určeného na údržbu a opravy domu, které nejsou součástí cen služeb, a na technické zhodnocení domu (dále jen „dlouhodobá záloha“).
3. Nájemné a příspěvky od členů BD se hradí zálohově spolu se zálohami na služby a dlouhodobou zálohou, vždy do 20. dne běžného měsíce.
4. Na každý rok se sestavuje rozpočet předpokládaných nákladů a z tohoto rozpočtu se vychází při stanovení zálohy.
5. Měsíční záloha se stanoví jako 1/12 z předpokládaných ročních nákladů.
6. Zálohy na nájemné a příspěvky na správu domu se vyúčtují s nájemcem nejpozději do 4 měsíců po skončení účetního období.

7. Účelně vynaložené náklady a výdaje na správu domu hrazené z nájemného:

a) Opravy a údržbu společných prostor domu:

- běžné opravy opakující se v rámci běžné údržby a vybavení domů (výměny klik u dveří, výměna skleněných výplní, revize ve společných prostorách domu a drobné opravy vyplývající z revizní správy, a jiné opravy a údržba zde neuvedené)
- plánované opravy většího rozsahu (výměna oken v celém domě nebo ve společných prostorách domu, oprava fasády, aj.)
- opravy rozvodů elektřiny, vody, plynu a tepla ve společných prostorách domu a garáží
- opravy zařízení a vybavení kotelny, nejsou-li tyto náklady předmětem ceny za tepelnou energii stanovené zvláštním předpisem,
- další náklady související s opravami a údržbou domu a vybavení domu a garáží

b) Opravy a údržbu bytu a zařízení v bytě se řídí stanovami BD, čl. 32. V případě, že družstvo zajišťuje opravy nebo údržbu v bytě, které má hradit nájemce, je povinen vynaložené náklady družstvu uhradit buď v hotovosti, nebo mu budou vynaložené náklady na opravu zahrnuty do vyúčtování služeb (přímé náklady k vyúčtování).

Z technických důvodů zajišťuje družstvo vždy údržbu, opravy nebo výměny a tyto náklady hradí nájemce podle vynaloženého nákladu na byt - nedohodnou-li se s družstvem jinak. Jsou to:

- ověření nebo výměna poměrových měřičů v bytě (SV, TUV, tepla),
- povinné revize elektrického nebo plynového zařízení včetně spotřebičů ve všech bytech
- výměny uzavíracích ventilů SV a TV ve všech bytech
- deratizace a dezinsekce všech bytů v domě
- popř. jiné opravy např. havárie vody, odpadů apod.
- a dále dle stanov BD

Za vybavení bytu, které je povinno hradit družstvo se považuje takové vybavení, které bylo pořízeno z finančních zdrojů družstva a nájemce hradí za vybavení bytu nájemné.

Náklady na opravu nebo výměnu vybavení bytu, odstranění havarijního stavu v bytě a na vybavení bytu, zapříčiněné nedostatečnou údržbou, mechanickým poškozením nebo nezodpovědným chováním a podobně, hradí vždy nájemce, který škodu způsobil.

c) Služby poskytované družstvu: právní služby a poradenství (jen pro potřeby BD), odborná posouzení a posudky, vedení účetnictví, poštovné, kopírování, cestovné, poplatky SIPO, poplatky za telefon, internet, poplatek správci za provádění správy domu (pokud si správu nevykonává družstvo samo), a další zde neuvedené.

d) Vzniknou-li družstvu náklady spojené přímo s nájemcem nebo uživatelem bytu, je družstvo oprávněno tyto náklady předepsat nájemci k úhradě. Jedná se zejména o vynaložené náklady na úkony související s porušením členských práv a povinností, poplatky za provedené upomínky, odborné posouzení nebo sepsání smlouvy o převodu členských práv a povinností, náklady na vymáhání pohledávek, poplatky za převody bytů do osobního vlastnictví a další náklady s tím spojené, a další nevyjmenované náklady pro nájemce nebo uživatele bytu.

e) mzdové náklady – zaměstnanci a odměny představenstvu, odvody z mezd (zdravotní a sociální pojištění, pojištění odpovědnosti za zaměstnance), další osobní náklady.

f) Ostatní provozní náklady na provoz:

- nákup materiálu - materiál na opravy prováděné svépomocí, kancelářské potřeby, aj. drobný materiál)
- daně a poplatky - daň z nemovitosti, jiné daně,
- správní poplatky - kolky, poplatek za ověření podpisů aj.
- pojištění nemovitosti, členské příspěvky apod.
- poplatky bance za vedení účtu, poplatky bance za vedení úvěrového účtu
- úroky z poskytnutého úvěru (úroky se snižují o poskytnutou dotaci)
- členské příspěvky do svazu popř. jiné členské poplatky

- poplatek správci za správu bytu a pozemku
- náklady na činnost a provoz kanceláře
- a jiné zde neuvedené účelně vynaložené náklady

Poznámka:

Jedná se o náklady pravidelně se opakující a příslušející k činnosti, která je nezbytně nutná k zajištění provozu domu. Činností a provozem kanceláře se rozumí veškeré náklady spojené s činností představenstva BD a náklady na prostor, které využívá jako kancelář. Jsou to zejména tyto náklady: spotřeba materiálu-kancelářské potřeby, odborná literatura, elektřina, vodné a stočné, spotřeba elektřiny, poplatky za telefon a další.

8. **Účelně vynaložené náklady a výdaje domu se zvyšují** o pravidelné i mimořádné příspěvky na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje určeného na údržbu a opravy domu, které nejsou součástí cen služeb, a na technické zhodnocení domu (dále jen „dlouhodobá záloha“)
9. **Do účelně vynaložených nákladů a výdajů se nezahrnují a náklady uvedené v čl. 3, odst. 7 se snižují o:**
 - a) úvěry, dotace a dary poskytnuté družstvu na úhradu ekonomicky oprávněných nákladů a výdajů domu;
 - b) další členské vklady určené na financování ekonomicky oprávněných nákladů a výdajů domu;
 - c) nájemné z bytů pronajímaných nečlenům BD, nájemné z nebytových prostor, poplatky za správu bytů, které nejsou ve vlastnictví družstva,
 - d) ostatní výnosy (poplatky z prodlení, úroky z prodlení, aj.)
10. **Způsob rozpočítání „upravených nákladů“:** způsob rozpočítání nákladů se poprvé použije od 1.1.2015
 - a) **Na jednotlivé byty a nebytové prostory stejným dílem:** náklady uvedené v čl. 3, odst. 7 a), 7 c), 7 e),
Náklady uvedené v čl. 3, odst. 7 f) vyjma nákladů daně z nemovitosti, pojištění nemovitosti, splátka úvěru a úroků z úvěru.
Obecně platí pravidlo, že náklady týkající se provozu kanceláře, společných prostor a částí domu vyjma fasády domu, se rozúčtují na všechny byty a nebytové prostory stejným dílem.
 - b) **Podle poměru upravené podlahové plochy bytu** se rozúčtují náklady uvedené v čl. 3, odst. 7 b)
 - c) **Podle poměru podlahové plochy bytu a nebytového prostoru** se rozúčtují náklady uvedené v čl. 3, odst. 7 f)
Jsou to náklady na: pojištění nemovitosti, splátka úvěru a úroků z úvěru, daň z nemovitosti se rozúčtuje podle platby daně za dům (daň pro byty) a daň pro garáže, daň za pozemek podle plochy bytu a nebytového prostoru.
Podle počtu instalovaných poměrových měřidel se rozpočítají náklady na výměnu nebo ověření bytových měřičů vody a tepla nebo indikátorů na teplo v bytě nebo nebytovém prostoru.
11. **Dlouhodobé zálohy na opravy, údržbu, technické zhodnocení domu (dále „DZ“):**
 - a) výši dlouhodobé zálohy na tvorbu fondu na opravy, údržbu technické zhodnocení schvaluje členská schůze. Ke stanovení výše zálohy se přihlíží k plánovaným opravám v dalším období a tvorbě rezervy na náhlé havarijní opravy ve společných prostorách domu, k plánovaným revizím elektřiny a plynu ve společných prostorách domu, hromosvodu, generálním opravám nebo opravám vyplývajícím z provedených revizí, poskytnutému úvěru a úroků z úvěru a další.
 - b) „DZ“ záloha se platí měsíčně spolu s nájemným a zálohami na služby ve sjednaném termínu,
 - c) výše zálohy je stanovena podle podlahové plochy bytu,
 - d) **Čerpání „DZ“** na opravu, údržbu a technické zhodnocení domu a společných prostor domu, zejména na opravy, údržbu a investice:
 - **Elektřina:** elektrické rozvody ve společných prostorách domu po hlavní jističe v bytě, elektrické rozvodné skříně, hlavní jističe, zvonková tabla včetně rozvodů, oprava nebo výměna elektrického otvírače dveří, revize elektřiny ve společných prostorách domu a revize hromosvodu a opravy určené revizním technikem, aj.
 - **Teplo:** ležaté a stoupací rozvody tepla ve společných prostorách domu
 - **Voda:** ležaté a stoupací rozvody studené a teplé vody a hydrantů ve společných prostorách domu včetně opravy nebo výměny vodoměrné soustavy

- Plyn: hlavní uzávěr a uzávěry na plynovém rozvodu a stoupačkách plynu, revize plynových rozvodů a uzávěrů ve společných prostorách domu, aj.
- Společné prostory-chodby, schodiště, sušárny, střecha domu a kotelny, budova kotelny a další prostory: opravy nebo výměny podlahové krytiny, opravy podlah a madel zábradlí, nášlapných ploch, malování a lakování zdí a zábradlí, opravy nebo výměny vchodových dveří nebo dveří ve společných prostorách domu, opravy nebo výměny oken ve společných prostorách domu a další.
- Hmotný majetek: pořízení, výměna a opravy dlouhodobého nebo drobného hmotného majetku, vybavení kanceláře, nákup přístrojů a strojů a jiné
- Údržba mandlu a prádely - revize, výměna zábalu na mandlu, oprava a povinné prohlídky pračky

Způsob rozpočítání nákladů: stejným dílem na byt nebo garáž

- e) z dlouhodobé zálohy lze uhradit i opravy a údržbu v bytech, kterou zajišťuje BD nebo správce např.
- výměna nebo ověření poměrových měřidel nebo indikátorů SV, TUV a tepla - (povinně po 5 letech ode dne posledního ověření)
 - opravy oken ve všech bytech
 - revize plynového zařízení v bytech včetně spotřebičů - povinně do 2 let ode dne poslední revize
 - a jiné náklady dle rozhodnutí členské schůze.

Způsob rozpočítání nákladů: podle nákladů připadajících na byt, nebytový prostor nebo podle dohody (např. podle počtu poměrových měřidel instalovaných v bytě, výměna radiátoru podle počtu těles apod.).

Dlouhodobé zálohy se s nájemcem a vlastníkem bytu nevyúčtovávají. Po skončení účetního období se předkládá přehled čerpání dlouhodobých záloh a přehled zůstatku na kontě dlouhodobých záloh. Zálohy se evidují na každou jednotku samostatně.

12. **Další informace k rozúčtování vynaložených nákladů:**

- a) Náklady na opravy a údržbu, popřípadě technické zhodnocení, které se týkají jen obytného domu, se nerozúčtují mezi nájemce garáží.
- b) Náklady na opravy a údržbu, popřípadě technické zhodnocení, které se týkají jen budovy garáží, se nerozúčtují mezi nájemce bytů.

ČL. 4

Poskytovaná plnění související s užíváním bytu nebo nebytového prostoru (dále jen služby)

Službami se rozumí:

- a) ústřední vytápění a dodávka teplé vody
 - b) dodávka vody z vodovodů a vodáren a odvádění odpadních vod kanalizacemi (dále jen „vodné a stočné“),
 - c) úklid společných prostor v domě a úklid a údržba pozemku, není-li zahrnut do nájemného
 - d) osvětlení společných prostor v domě,
 - e) odvoz domovního odpadu,
 - f) provoz výtahu,
 - g) zajištění příjmu televizního signálu, provoz domovní žehlírny, odvětrávání bytů společným odtahovým ventilátorem,
 - h) další služby, na nichž se družstvo s nájemcem dohodne.
1. Ceny služeb se stanoví podle platných právních předpisů. Nestanoví-li právní předpis regulaci cen služeb, sjednávají se jejich ceny ve výši odpovídající vynaloženým nákladům.

2. Do cen služeb nelze zahrnout tu část nákladů, která je spojena s užíváním jiných než družstevních bytů a jiných než družstevních nebytových prostor v domě, náklady na opravy a údržbu domu, které jsou zahrnuty do nájemného, revize zařízení a součástí domu, ani výdaje na technické zhodnocení domu.

1. Způsob výpočtu záloh:

- a) Družstvo účtuje nájemcům bytů měsíční zálohy za jednotlivé služby jako 1/12 z předpokládané roční ceny služby stanovené z ceny v předchozím kalendářním roce, upravené o rozdíl v ceně dohodnuté s dodavatelem služby.
- b) V průběhu roku je družstvo oprávněno po předchozím oznámení nájemci bytu změnit měsíční zálohy v míře odpovídající změně ceny služby nebo počtu osob rozhodných pro rozúčtování anebo změně jiných podmínek, za kterých se služba poskytuje, zejména při změně rozsahu nebo kvality služby.
- c) Skutečná výše cen a zaplacených záloh za jednotlivé služby se s nájemcem vyúčtuje vždy za „**zúčtovací období pro služby**“, a to nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období. Rozdíly z vyúčtování jsou splatné v předem dohodnutém termínu, nejpozději však ve lhůtě 4 měsíců ode dne doručení vyúčtování nájemci bytu.
- d) Družstvo na základě písemné žádosti nájemce bytu doloží nejpozději do 5 měsíců po skončení zúčtovacího období náklady na jednotlivé služby, způsob jejich rozúčtování, způsob stanovení výše záloh za služby a provedení vyúčtování podle zákona a těchto směrnic a umožní mu pořízení kopie podkladů.
- e) Do cen služeb nelze zahrnout tu část nákladů, která je spojena s užíváním jiných než družstevních bytů a jiných než družstevních nebytových prostor v domě, náklady na opravy a údržbu domu, které jsou zahrnuty do nájemného, revize zařízení a součástí domu, ani výdaje na technické zhodnocení domu.
- f) Zúčtovacím obdobím pro služby je 12 po sobě jdoucích měsíců. Zúčtovací období pro služby je kalendářní rok.

Do vyúčtování se zahrnují všechny náklady, které do zúčtovacího období časově přísluší. Zúčtovací období pro služby se stanoví podle vyfakturovaných dodávek od dodavatelů (zúčtovacího období dodavatelů), zejména od dodavatele vody, plynu, elektřiny a to tak, aby do vyúčtování byly zahrnuty veškeré náklady příslušející do tohoto období. Zúčtovací období lze změnit.

2. Způsob vyúčtování nákladů: služby, kde není dán závazný způsob rozúčtování platnými právními předpisy se s nájemcem vyúčtují dle dohodnutých pravidel. U služeb, kde je stanoven způsob rozúčtování podle počtu osob, kteří byt obývají platí že:

- a) Pokud nájemce byt neužívá (byt je prázdný) použije se vždy 1 osoba jako rozhodný počet osob pro vyúčtování.
- b) Zjistí-li orgán BD , že nájemce neohlásil změny rozhodné pro vyúčtování služeb ve stanoveném termínu, je vlastník domu nebo správce domu oprávněn stanovit sankci za nedodržení povinností vyplývajících z užívání bytu a to následovně:
- do vyúčtování zahrne počet osob zjištěných v bytě a členovi družstva zašle výstrahu za porušování povinností vyplývajících z nájmu a upozorní na porušení členských práv a povinností vyplývajících ze stanov BD s možností uplatnění sankcí.
 - Při opakovaném porušení povinností, se do vyúčtování započte počet osob zjištěných v bytě vynásobených koeficientem „2“ a členovi družstva zašle výstrahu a upozornění na hrubé porušování povinností vyplývajících z nájmu s výstrahou na možnost vyloučení z BD a ukončení nájmu.

1) Náklady na tepelnou energii - „UT“

Náklady na tepelnou energii se na nájemce bytů rozúčtují podle právního předpisu, nedohodne-li se družstvo se všemi nájemci bytů v domě jinak.

Způsob rozúčtování: náklady připadající na tepelnou energii na vytápění se rozúčtují podle m² vytápěné bytové plochy

Po instalování poměrových měřidel nebo indikátorů na tepelnou energii (topení) budou pravidla doplněna o způsobu rozúčtování podle poměrových měřidel (podle vyhlášky pro rozúčtování spotřeby tepelné energie)

2) Rozúčtování nákladů na dodávku energie spotřebovanou na ohřev vody: (TUV)

Náklady na tepelnou energii se na nájemce bytů rozúčtují podle právního předpisu, nedohodne-li se družstvo se všemi nájemci bytů v domě jinak.

Náklady připadající na tepelnou energii na ohřev teplé vody se dělí na složku základní a složku spotřební.

30% složka základní se rozúčtuje podle podlahové plochy bytu

70% složka spotřební se rozúčtuje na byt podle spotřeby teplé vody naměřenou bytovým vodoměrem nebo podle zjištěné spotřeby uvedené v odst. 3 c).

3) Vodné stočné – studená a teplá voda:

- a) odečet poměrových vodoměrů se provádí nejméně jednou ročně, vždy však ke konci zúčtovacího období. Do vyúčtování se zahrnují náklady vyfakturované dodavatelem - vodné, stočné a naměřené patním vodoměrem. Fakturované náklady se rozdělí poměrem ke spotřebě studené a teplé vody naměřené poměrovými vodoměry. Nezahrnují náklady připadající na spotřebu SV+TV připadající na úklid společných prostor domu, technické vody spotřebované v topném systému.
- b) náklady na spotřebu teplé a studené vody - „vodné a stočné“ se rozúčtují v poměru naměřených hodnot na podružných vodoměrech; není-li provedena instalace podružných vodoměrů ve všech bytech nebo nebytových prostorech v domě, rozúčtují se náklady podle směrných čísel roční potřeby vody; Roční směrné číslo spotřeby vody na 1 osobu a rok je 35 m³ na studenou a teplou vodu, přičemž na studenou připadne 25 m³/osobu/rok a na teplou vodu 10m³/osobu/rok
- c) v případě, že nájemce neumožní nebo odmítne odečet bytových vodoměrů, se spotřeba v bytě považuje za neměřenou. Spotřeba se zjistí podle průměrné spotřeby rozhodného období minulých let nebo se náklady rozúčtují podle směrných čísel roční potřeby vody vynásobené koeficientem „2“ u studené vody a koeficientem „1,6“ u teplé vody. Při opakovaném odmítnutí nebo neumožnění odečtu poměrových měřidel se koeficient 2 a 1,6 znásobí 2.
- d) v případě, že dojde k mechanickému poškození nebo k ovlivnění bytových vodoměrů se pro zjištění spotřeby vody postupuje stejným způsobem jako v bodě c) a zjištěná spotřeba se násobí koeficientem „4 u SV a 3,2 u TV“:
- e) Rozúčtování zjištěných rozdílů: Vznikne-li mezi spotřebou vody naměřenou na patním vodoměru (fakturační vodoměr) a mezi součtem spotřeby vody na všech bytových vodoměrech rozdíl vyšší než 25% bude rozdíl rozúčtován mezi konečné spotřebitele podle poměrového měření-spotřeby vody v bytě bez rozdělování nákladů do limitu a nad limit

U p o z o r n ě n í :

Uživatel bytu je povinen kontrolovat průběžně funkčnost bytových měřidel a v případě závady neprodleně závadu nahlásit. Zjistí-li majitel domu nebo správce domu, po odečtu měřidel a stanovené spotřeby vody, že vodoměr nebyl funkční více jak jeden měsíc, platí sankce v odst. 3, bodem c), d).

V případě pochybnosti o správnosti naměřených jednotek popř. funkčnosti i poškození vodoměrů má majitel domu právo nechat měřidla překontrolovat a ověřit na náklady uživatele bytu.

V případě, že se zjistí manipulace a úmyslné poškození měřidel nebo pokus o jeho ovlivnění, uhradí uživatel bytu veškeré náklady spojené s ověřením, instalací nových měřidel a poplatků za úkony spojené s ověřením měřičů.

4) Úklid okolí domu a společných prostor v domě – dále jen úklid

- a) Je-li plnění prováděno na základě pracovního právního vztahu, tak se do ceny se zahrnují tyto náklady:
 - mzdy, sociální a zdravotní pojištění zaměstnavatele, zákonné pojištění zaměstnavatele,
 - nákup čistících prostředků, pracovní a ochranné pomůcky a další oprávněné náklady vzniklé při výkonu práce
 - cena se rovná výši vynaložených prostředků a neobsahuje zisk.

- b) do úklidu se také započítávají náklady na úklid a údržbu okolí domu chodníků a zatravněných ploch
- c) Je-li plnění prováděno dodavatelským způsobem, sjednanou cenou za provedenou službu navýšenou o spotřebu SV a TV, je-li v úklidové místnosti instalované poměrové měřidlo.

Způsob rozúčtování nákladů: podle počtu osob, které byt užívají.

5) Likvidace domovního (komunálního) odpadu

Do služby za likvidaci domovního odpadu se zahrnuje:

- a) odvoz kontejnerů - odpadky
- b) likvidace velkého domovního odpadu, nepotřebných nebo odložených věcí ve společných prostorách v domě (pouze v případě, že kontejner na velký odpad sjedná, na žádost nájemců, družstvo).

Způsob rozúčtování nákladů: podle počtu osob, které byt užívají.

6) Náklady na osvětlení ve společných prostorách domu

Do ceny za službu se zahrnují náklady na:

- a) spotřebu elektrické energie + nájemné za elektroměry
- b) nákup a výměna žárovek v domě a společných prostorách domu,
- c) výměna objímek a krytů svítidel,
- d) drobná oprava schodišťových automatů včetně povinných prohlídek
- e) oprava a výměna rozbitých spínačů a zásuvek ve společných prostorách domu, kotelny, garáží
- f) oprava zvonků a zvonkových panelů
- g) opravy elektrického ovládání dveří
- h) drobné opravy určené revizí nebo prohlídkou elektroinstalace
- i) servis a údržba nouzového osvětlení v domě a další zde nevyjmenované

Do ceny na osvětlení se nezahrnují tyto náklady:

- a) odborné a povinné revize elektroinstalace od hlavního jističe, rozvody a napojení rozvodů od hlavních rozvodných panelů v domě k rozvodným panelům k bytům; revize se provádí do konce 4. roku od poslední revize
- b) oprav nebo výměny zvonkových panelů a rozvodů
- c) výměna elektrického ovládání dveří
- d) větší opravy nebo výměny elektrorozvodů
- e) revize hromosvodu a opravy po revizi a další

Způsob rozúčtování nákladů: podle počtu osob, které byt užívají.

7) Používání mandlu a prádelny:

- a) do ceny za službu se zahrnují náklady na spotřebovanou elektrickou energii včetně poplatku za elektroměr; spotřeba vodné, stočné SV a TV

Způsob rozúčtování nákladů: při ročním vyúčtování se náklady rozúčtují individuálně osobám, které mandl nebo prádelnu v průběhu roku používají nebo použily poměrem zaznamenaných spotřebovaných kWh a poměrovými měřidly na SV + TV. Spotřebu si uživatelé zaznamenávají do zvláštního sešitu k tomuto účelu určenému.

V tomto případě je nájemce povinen zaznamenat:

Použití mandlu - počátek a ukončení mandlování v hodinách (čas)

Použití pračka - počátek a ukončení praní (čas) a počet naplněných praček

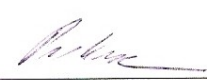
Závěr

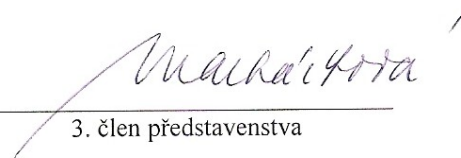
1. Tato pravidla jsou doplňujícím interním předpisem ke stanovám BD, schválených na členské schůzi dne 18. 6. 2014 a jsou závazná pro všechny členy družstva. Porušení nebo nedodržování těchto pravidel se považuje za porušení členských práv a povinností vyplývajících ze stanov a za porušení nebo nedodržení může družstvo uplatnit veškeré sankce uvedené ve stanovách.
2. Byla vytvořena v souladu s právními předpisy, platnými v oblasti družstevního bydlení a jsou závazná pro nájemce družstevních bytů a nebytových prostor.
3. Pravidla budou doplňována popřípadě upravována v souladu s platnými předpisy a potřebami družstva.

Pravidla jako celek: strana 1 – 8

V Praze dne: 10.11. 2014



1. místopředseda BD

předseda BD

3. člen představenstva