

## Směrnice na tvorbu a čerpání dlouhodobé zálohy na opravy

### Čl. 1 Předmět úpravy

Tato směrnice určuje pravidla pro tvorbu a čerpání dlouhodobé zálohy na opravy bytových domů, které jsou ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví družstva.

### Čl. 2 Základní pojmy

Pro účely této směrnice se rozumí:

- a) užitkovou plochou bytu - plocha všech místností bytu vč. plochy balkonu a lodžie, které se započítávají polovinou plochy
- c) spoluvlastnickým podílem - plocha všech místností bytu vč. příslušenství (sklípek, příp. garážové stání) kromě balkonu a lodžie

### Čl. 3 Tvorba

Dlouhodobá záloha na opravy se tvoří:

- a) pravidelnými příspěvky z předpisu úhrad, které mohou být změněny
  - rozhodnutím členské schůze domu
  - rozhodnutím představenstva v případě, že na základě technického stavu domu je dosavadní tvorba nedostačující
- b) jednorázovými příspěvky na základě rozhodnutí členské schůze domu

### Čl. 4 Čerpání

Dlouhodobá záloha na opravy se používá na:

- a) opravy a investiční výdaje společných částí domu, kterými jsou:
  - základy vč. izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny a průčelí
  - střecha, půda
  - hlavní svislé a vodorovné konstrukce
  - vchody
  - schodiště, okna, dveře přímo přístupné ze společných částí
  - chodby
  - rozvody tepla, teplé a studené vody, kanalizace, plynu, elektřiny, společné televizní antény, domovní elektroinstalace (zvonek, rozvody telekomunikací)
  - rozvody odsávání a větrání
  - prádelny
  - sušárny, WC
  - místnosti na kola a kočárky
  - společné technické zařízení (mandl, pračka)
  - výtahy vč. strojoven a výtahové šachty
  - komíny
  - popelnicové boxy
- b) úhradu provozních nákladů (např. odběr vzorků ČOV, revize elektro, plynu, hromosvodů, požární kontrola, ...)

- c) úhradu nákladů spojených s koupí a údržbou pozemku příslušejícího k domu
- d) částečný příspěvek na opravy v bytech, které jsou prováděny pro celý dům, pokud má dům dostatek finančních prostředků na záloze a čerpání je odsouhlaseno členskou schůzí domu + technikem SBD + představenstvem SBD (např. výměna oken,...)

#### Čl. 5 Stanovení výše podílu

Poměr tvorby a čerpání dlouhodobé zálohy na opravy je stanoven ve výši:

- a) spoluvlastnického podílu u domů, kde je již vloženo prohlášení vlastníka do katastru nemovitostí (došlo k převodu některého z bytů do osobního vlastnictví)
- b) užitkové plochy bytu u domů, kde nebylo dosud vloženo prohlášení vlastníka do katastru nemovitostí (nedošlo k převodu žádného bytu do osobního vlastnictví)

#### Čl. 6 Vyúčtování

Dlouhodobá záloha na opravy se vede podle jednotlivých středisek bytového hospodářství na účtu 475 – Přijaté dlouhodobé zálohy.

Nevyčerpaná část se převádí do následujícího roku.

Předsedové samospráv obdrží 1x ročně (nejpozději do konce března následujícího roku) přehled o tvorbě a čerpání dlouhodobé zálohy za celý dům, a to vždy za období 1.1.-31.12.

Vlastníci obdrží tento přehled současně s vyúčtováním služeb spojených s užíváním bytu.

Tato směrnice byla přijata shromážděním delegátů dne 20.5. 2014 s účinností od 1.1.2014.

Tímto se ruší směrnice schválená shromážděním delegátů dne 17.5. 2011.