

Od: Petr Kříšťál <petr@kristal.cz>
Odesláno: úterý 20. června 2023 12:08
Komu: vnejedla@vasedomy.cz; pkocian@vasedomy.cz; sprava.ondrickova385a391@vasedomy.cz
Předmět: Re: naklady k 31.05.2023
Přílohy: Zápis ze shromáždění Ondříčkova 385 a 391_06 12 2022_čistopis-1.pdf

Dobrý den,

děkuji za vysvětlení. Výše příspěvků "na provoz" a do "fondu oprav" byla schválena ustavujícím shromážděním koncem minulého roku viz příložený zápis.

Fond oprav (FO) je specifikován takto: "Výše příspěvku do dlouhodobého fondu spojeného s opravami a údržbou domu – fond oprav". Měli by z něj být podle mého hrazeny všechny opravy. Jestli je potřeba některé opravy účtovat na jiných účtech, musí se toto "dělení" nějak řešit v rámci účetnictví, ne změnou příspěvků do FO.

Ve stanovách máme specifikované dvě nákladové skupiny ve článku 14:

5. Náklady na správu domu představují zejména: - **toto odpovídá FO odhlasovanému shromážděním (kromě bodu g, který je vyjmut do následujícího odstavce)**

- a) náklady na údržbu, úklid a opravy společných částí,
- b) daň z nemovitostí,
- c) pojištění domu proti živelním a vodovodním pohromám a odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám,
- d) zajištění nepřetržité havarijní služby,
- e) mzdové náklady včetně odvodu na sociální a zdravotní pojištění pracovníků zajišťujících provoz domu (domovník, členové výboru, apod.),
- f) spotřeba energií ve společných částech domu (elektřina apod.), *VÝTAH, ASPA*
- g) náklady na vlastní správní činnost společenství vlastníků a podobné náklady vlastní správní činnosti (viz článek 14 odst. 5 stanov)
- h) ostatní náklady vztahující se přímo k domu.

5. Náklady na vlastní správní činnost a podobné náklady vlastní správní činnosti představují zejména: - **toto odpovídá "příspěvku na provoz" odhlasovanému shromážděním**

- a) odměna správce domu,
- b) odměna členů volených orgánů společenství vlastníků,
- c) náklady na vedení účetnictví,
- d) náklady na zřízení, vedení a zrušení bankovních účtů společenství vlastníků,
- e) náklady na rozúčtování a vyúčtování plnění spojených s užíváním jednotek, včetně provedení odečtů hodnot z poměrových měřidel spotřeby vody a ze zařízení sloužících k rozúčtování nákladů na teplo,
- f) náklady na pořízení majetku sloužícího pro vlastní správní činnost, například počítač včetně softwarového vybavení a jeho odpisy,
- g) náklady kanceláře, a to například vybavení, kancelářské potřeby, spotřeba elektřiny, je-li samostatně měřena, poštovné, atd.,
- h) náklady spojené s poskytováním právních služeb týkajících se správy domu a pozemku.

následuje Článek 16 - Pravidla pro příspěvky na správu domu a úhradu cen služeb

1. Vlastníci jednotek jsou povinni finančně přispívat na správu domu a pozemku (dále jen „příspěvek“), přičemž tento příspěvek je tvořen ze dvou složek, a to z
- a) příspěvku na odměňování správce domu, odměňování výboru, vedení účetnictví a na podobné náklady vlastní správní činnosti, což jsou zejména náklady uvedené v článku 14 odst. 5 těchto stanov („příspěvek na odměnu správce“), jehož výše je stejná na každou jednotku;