



Společenství vlastníků domu Makedonská č.p. 628
Praha 9, Makedonská 628/1, PSČ: 190 00
IČ: 074 41 371
zapsáno u RS v Praze, oddíl S, vložka 18911
email: prosek.parkx@gmail.com
datová schránka: g7pif8a

Návrh usnesení – přepočítání krátkodobých záloh 2024

1. Návrh na stanovení měsíční výše krátkodobých záloh

a) Shromáždění schvaluje s účinností od 1. 8. 2024 stanovit měsíční výši u níže uvedených krátkodobých záloh na správu domu a pozemku takto:

Záloha	Nová výše měsíční zálohy	Stávající měsíční výše zálohy	+ Navýšení - Snížení zálohy	Průměrné měsíční náklady 2023
Náklady na běžné opravy	2.948 Kč	2.348 Kč	+ 600 Kč	2.581 Kč
Pojistné	9.113 Kč	9.113 Kč	0 Kč	8.668 Kč
Úklid	36.635 Kč	33.635 Kč	+ 3.000 Kč	35.979 Kč
Provoz výtahu	6.362 Kč	6.362 Kč	0 Kč	4.919 Kč
Elektrická energie	20.888 Kč	26.888 Kč	- 6.000 Kč	16.836 Kč
Revize a údržba	9.407 Kč	9.407 Kč	0 Kč	7.161 Kč
Údržba zeleně	11.916 Kč	10.916 Kč	+ 1.000 Kč	11.315 Kč
Domovní asistent	2.748 Kč	2.748 Kč	0 Kč	2.391 Kč
Rozúčtování médií	3.300 Kč	0 Kč	3.300 Kč	3.176 Kč

Na výše uvedených zálohách jsou povinni se podílet všichni členové společenství poměrně, a to podle velikosti svých spoluvlastnických podílů na jednotkách, resp. podle velikosti svých jednotek. Podle stejného pravidla bude provedeno i rozúčtování nákladů hrazených z těchto záloh.

b) Shromáždění schvaluje s účinností od 1. 8. 2024 stanovit měsíční výši u níže uvedených krátkodobých záloh na správu domu a pozemku takto:

Záloha	Nová výše měsíční zálohy	Stávající měsíční výše zálohy	+ Navýšení - Snížení zálohy	Průměrné měsíční náklady 2023
Odvoz odpadu	38.623 Kč	32.623 Kč	+ 6.000 Kč	38.604 Kč

Na výše uvedených zálohách jsou povinni se podílet všichni členové společenství poměrně, a to podle velikosti svých spoluvlastnických podílů na jednotkách, resp. podle velikosti svých jednotek (vyjma jednotek označených dle katastru nemovitosti čísly 628/10, 628/11, 628/12, 628/13 a 628/20). Podle stejného pravidla bude provedeno i rozúčtování nákladů hrazených z těchto záloh.

c) Shromáždění schvaluje s účinností od 1. 8. 2024 stanovit měsíční výši u níže uvedených krátkodobých záloh na správu domu a pozemku takto:

Záloha	Nová výše měsíční zálohy <u>na jednotku</u>	Stávající měsíční výše zálohy	+ Navýšení - Snížení zálohy	Průměrné měsíční náklady 2023
Provozní náklady	26 Kč	20 Kč	+ 6 Kč	25 Kč

Na výše uvedených zálohách jsou povinni se podílet všichni členové společenství, a to rovným dílem podle počtu jednotek. Podle stejného pravidla bude provedeno i rozúčtování nákladů hrazených z této zálohy.

- d) Shromáždění schvaluje s účinností od 1. 8. 2024 stanovit měsíční výši u níže uvedených krátkodobých záloh na správu domu a pozemku takto:

Záloha	Nová výše měsíční zálohy <u>na jednotku</u>	Stávající měsíční výše zálohy	+ Navýšení - Snížení zálohy	Průměrné měsíční náklady 2023
Poplatek za správu	224 Kč	224 Kč	0 Kč	224 Kč

Na výše uvedených zálohách jsou povinni se podílet všichni členové společenství, a to rovným dílem podle počtu bytových jednotek a jednotek označených dle katastru nemovitostí čísla 628/10, 628/11, 628/12, 628/13 a 628/20. Podle stejného pravidla bude provedeno i rozúčtování nákladů hrazených z této zálohy.

- e) Shromáždění schvaluje s účinností od 1. 8. 2024 stanovit měsíční výši u níže uvedených krátkodobých záloh na správu domu a pozemku takto:

Záloha	Nová výše měsíční zálohy <u>na jednotku</u>	Stávající měsíční výše zálohy	+ Navýšení - Snížení zálohy	Průměrné měsíční náklady 2023
Poplatek za správu	38 Kč	38 Kč	0 Kč	38 Kč

Na výše uvedených zálohách jsou povinni se podílet všichni členové společenství, a to rovným dílem podle počtu nebytových jednotek (vyjma jednotek označených dle katastru nemovitostí čísla 628/10, 628/11, 628/12, 628/13 a 628/20). Podle stejného pravidla bude provedeno i rozúčtování nákladů hrazených z této zálohy.

- f) Shromáždění schvaluje s účinností od 1. 8. 2024 způsob stanovení výše krátkodobých záloh na služby související s užíváním jednotky takto: Každý člen společenství je povinen hradit zálohy na služby související s užíváním jednotky, tj. zálohy na studenou vodu, teplou vodu a teplo ve výši odpovídající skutečné spotřebě, resp. skutečným nákladům jeho jednotky v předchozím kalendářním roce navýšené o **12 % u studené vody a o 19 % u teplé vody a tepla**. Platnost předpisu těchto záloh se bude měnit každé další období vždy k 1. 8. běžného roku.

2. Návrh na stanovení měsíční výše krátkodobých záloh na služby pro garážová stání v 1. PP (společný prostor určený k výlučnému užívání jen některým vlastníkům)

Shromáždění schvaluje s účinností od 1. 8. 2024 stanovit měsíční výši předpisu u níže uvedených krátkodobých záloh na služby takto:

Nová výše měsíční zálohy na služby	Nová výše měsíční zálohy	Stávající měsíční výše zálohy	+ Navýšení - Snížení zálohy	Průměrné měsíční náklady 2023
Revize a údržba – garáž	2.665 Kč	1.165 Kč	+ 1.500 Kč	2.421 Kč
Provozní náklady – garáž	482 Kč	782 Kč	- 300 Kč	279 Kč
Úklid – garáž	3.583 Kč	3 083 Kč	+ 500 Kč	3.520 Kč
Elektrická energie – garáž	6.526 Kč	7 026 Kč	- 500 Kč	6.273 Kč
Domovní asistent - garáž	483 Kč	472 Kč	+ 10 Kč	473 Kč

Shromáždění schválilo s účinností od 1. 1. 2022 bude v souladu §3 zákona č. 67/2013 Sb. nový princip rozpočítání záloh i nákladů na výše uvedené služby, a to rovnoměrně (stejně) na každé jedno garážové stání v 1.PP.

3. Návrh na vymezení spolupráce při správě nebytové garážové jednotky č. 628/20 (garáže 2.PP)

- a) Shromáždění bere na vědomí zájem spoluvlastníků garážové jednotky zapsané v katastru nemovitostí pod č. 628/20 o správu této jednotky v rámci správy společných částí domu a pozemku.
- b) Shromáždění schvaluje provádění správy garážové jednotky v rámci správy společných částí domu a pozemku za podmínek níže uvedených.
- c) Spoluvlastníci garážové jednotky se dohodli, že na níže uvedených zálohách na správu garážové jednotky jsou povinni se podílet podle počtu svých garážových stání v garážové jednotce. Podle stejného pravidla bude provedeno i rozúčtování nákladů hrazených z uvedených záloh.
- d) Spoluvlastníci garážové jednotky budou provádět pravidelné měsíční platby níže uvedených záloh:

Nová výše měsíční zálohy	Nová výše měsíční zálohy	Stávající měsíční výše zálohy	+ Navýšení - Snížení zálohy	Průměrné měsíční náklady 2023
Revize a údržba – garáž (J)	2.629 Kč	1.129 Kč	+ 1.500 Kč	2.577 Kč
Úklid – garáž (J)	806 Kč	1 406 Kč	- 600 Kč	764 Kč
Elektrická energie – garáž (J)	7.307 Kč	7.807 Kč	- 500 Kč	6.936 Kč
Provozní náklady – garáž (J)	365 Kč	265 Kč	+ 100 Kč	307 Kč
Domovní asistent – garáž (J)	561 Kč	561 Kč	0 Kč	523 Kč

- e) Spoluvlastníci garážové jednotky jsou povinni provádět pravidelné platby měsíčních záloh na správu garážové jednotky, a to v termínech platných pro platby řádných záloh na správu domu a pozemku. Předpis záloh na správu garážové jednotky, resp. na správu garážového stání obdrží spoluvlastníci jednotky v termínu platném pro předpis záloh na správu domu a pozemku a záloh na služby související s užíváním jednotek.
- f) Spoluvlastníci garážové jednotky berou na vědomí, že výše záloh nemusí být pro správu jednotky dostačující a jsou povinni v rámci ročního vyúčtování záloh na správu domu a pozemku a záloh na služby související s užíváním jednotek uhradit plnou odpovídající část nákladů souvisejících se správou garážové jednotky.
- g) Odměna za zajištění správy jednoho garážového stání činí 38 Kč / měsíc.
- h) Každý ze spoluvlastníků garážové jednotky je povinen provádět pravidelné měsíční platby odměny za správu svých garážových stání. Odměna za správu garážového stání bude součástí předpisu záloh na správu garážového stání.

4. Ostatní

- a) Shromáždění bere na vědomí, že v předpisu záloh může dojít ke korunovým rozdílům z důvodu zaokrouhlení.
- b) Shromáždění pověřuje statutární orgán, aby zajistil včasné zaslání/předání předpisů záloh všem členům společenství, tj. nejpozději do 10 dnů před účinností předpisu záloh.
- c) Shromáždění ukládá všem členům společenství hradit měsíční zálohy na správu domu a pozemku a zálohy na služby související s užíváním jednotky řádně a včas, tj. tak, aby byla platba zálohy připsána na účet společenství nejpozději do 15. dne příslušného kalendářního měsíce.