

Směrnice
Stavebního bytového družstva Pozemní stavby Liberec
o nájemném z družstevních bytů a družstevních nebytových prostorů
a úhradách plateb za byty a nebytové prostory, kde je družstvo smluvně
pověřeno výkonem správy domu

Čl. 1

Předmět úpravy

(1) Tato směrnice upravuje bližší podmínky k provedení příslušných ustanovení zák.č. 67/2013 Sb. o službách a vl.nař.č. 366/2013 Sb. týkající se úpravy :

- a) nájemného v družstevních bytech a družstevních nebytových prostorech (dále jen „byt“)¹ a úhrady za služby spojené s užíváním těchto bytů
- b) měsíčních plateb hrazených vlastníky bytů z jimi vlastněných bytů a nebytových prostor vůči kterým je vykonávána bytovým družstvem smluvní správa v domech, kde není toto společenství vlastníků v postavení právnické osoby.

(2) Ustanovení této směrnice se použijí přiměřeně i pro určení nájemného a úhrad za služby v bytech pořízených formou nástaveb a vestaveb s finanční, úvěrovou a jinou pomocí poskytnutou podle zvláštních právních předpisů o finanční, úvěrové a jiné pomoci družstevní a individuální bytové výstavbě².

Čl. 2

Základní pojmy

Pro účely této směrnice se rozumí:

- a) nájemným : cena za užívání pronajatého bytu nebo úhrada platby za byt vlastněný jinou fyzickou případně právnickou osobou,
- b) podlahovou plochou bytu: součet podlahových ploch všech místností bytu a jeho příslušenství³, a to i mimo byt, pokud jsou užívány výhradně nájemcem bytu;
- c) místností: uzavíratelný prostor, který je uzavřen ze všech stran pevnými stěnami, podlahou a stropem;
- d) domem:
 - 1. budova, ve které jsou vymezeny byty a nebytové prostory jako jednotky⁴,

¹ § 729 odst. 1 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích

² např. vyhl. č. 136/1985 Sb., o finanční, úvěrové a jiné pomoci družstevní a individuální bytové výstavbě a modernizaci rodinných domků v osobním vlastnictví, ve znění pozdějších předpisů

³ § 510 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

⁴ § 1159 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

2. bytový dům financovaný podle právních předpisů o finanční, úvěrové a jiné pomoci družstevní bytové výstavbě, který není budovou podle bodu 1,
 3. bytový dům vymezený představenstvem družstva, nejde-li o případy uvedené v bodě 1 nebo 2;
- e) pozemkem: pozemek zastavěný domem a pozemek související s užíváním a provozem domu;
 - f) orgánem družstva: orgán v jehož působnosti je stanovení nájemného z bytu, kterým je představenstvo družstva. V případě stanovení výše příspěvku na dlouhodobou zálohu na opravy se přihlíží k rozhodnutí členské schůze DS a schůze vlastníků bytů v daném domě, zejména v souvislosti s finančním krytím velkých oprav;
 - g) 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 zúčtovacího období,
 - h) byt ve smluvní správě: je bytovou jednotkou v domě, kde je založen smluvní vztah smlouvou uzavřenou mezi družstvem a vlastníkem bytu na správu společných částí domu a provoz domu platnou do doby než v domě vznikne společenství vlastníků bytů v postavení právnické osoby. Na takový byt se vztahuje účetní metodika platná pro bytová družstva.

Čl. 3

Nájemné - úhrady za užívání bytu

(1) Roční nájemné - úhrady za užívání bytů zahrnuje účelně vynaložené náklady a výdaje domu, ve kterém se byty nacházejí, zvýšené podle odst. 2 a snížené podle odst. 3 (dále jen „upravené náklady domu“).

Účelně vynaloženými náklady a výdaji domu jsou

- a) náklady na opravy a údržbu domu, které podle přílohy k těmto směrnícím nejsou součástí cen služeb, náklady na revize zařízení a součástí domu, výdaje na rekonstrukce a modernizace (dále jen „technické zhodnocení“)⁵ domu, pokud nejsou uvedené náklady a výdaje hrazeny ze zdrojů podle odst. 2;
- b) náklady na opravy v bytech zejména rozvodů ze společných prostor domu, vyjma oprav, které je podle stanov povinen hradit nájemce, nejsou-li tyto náklady hrazeny ze zdrojů podle odst. 2;
- c) náklady na vlastní správu bytů, domu a družstva včetně režie domu a úhrady plateb na fond nedobytných pohledávek;
- d) náklady na odměny členům výborů domovních samospráv, případně administrativních správců,
- e) splátky dlouhodobého investičního úvěru poskytnutého na výstavbu domu⁶ (dále jen „anuita“);
- f) splátky ostatních finančních nákladů vztahujících se k domu, zejména k dofinancování velkých oprav, modernizace a rekonstrukce domu, včetně jejich příslušenství, které jsou povinni hradit všichni členové družstva – nájemci bytu

⁵ § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů

⁶ např. vyhl. č. 136/1985 Sb., o finanční, úvěrové a jiné pomoci družstevní a individuální bytové výstavbě a modernizaci rodinných domků v osobním vlastnictví, ve znění pozdějších předpisů

či vlastníci bytů, i když s tím při hlasování nesouhlasili, avšak rozhodnutí ve věci bylo přijato potřebnou většinou hlasů;

- g) pojištění domu a pozemku;
- h) účetní odpisy domu nebo bytů vymezených jako jednotky, jestliže družstvo odpisy uplatňuje⁷;
- i) daň z nemovitostí za dům nebo byty a za pozemek, netýká se bytů vlastněných jinými osobami;
- j) daň z příjmů právnických osob vztahující se k výnosům, o které byly sníženy ekonomicky oprávněné náklady domu podle odst. 3 písm. c);
- k) náklady spojené se smluvním úklidem společných prostor domu a pozemku, včetně úklidu a údržby pozemku a či případného nájemného placeného družstvem vlastníkovi pozemku vynaložené v kalendářním roce.

(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“). Důvodem je vytvoření zdrojů pro budoucí plánovanou velkou opravu společných částí domu za situace, kdy není zájem financování realizovat formou úvěru nebo výši úvěru minimalizovat.

(3) Účelně vynaložené náklady a výdaje domu se snižují o

- a) dotace a dary poskytnuté družstvu na úhradu ekonomicky oprávněných nákladů a výdajů daného domu;
- b) další členské vklady určené na financování ekonomicky oprávněných nákladů a výdajů domu;
- c) nájemné z bytů, které nejsou družstevními byty, a z nebytových prostorů, které nejsou družstevními nebytovými prostorami v domě, dále o nájemné z jiných částí domu a o jiné výnosy družstva nebo jejich část stanovenou orgánem družstva.

(4) Upravené náklady domu se rozpočítají na jednotlivé byty podle poměru podlahové plochy bytu k celkové podlahové ploše všech bytů v domě, jestliže tato směrnice nestanoví jinak nebo pokud shromáždění delegátů družstva nerozhodne o jiném způsobu rozpočítání upravených nákladů domu.

(5) Anuita se rozpočítává na jednotlivé byty podle výše nesplaceného úvěru připadajícího na jednotlivý byt podle zvláštních právních předpisů⁸.

(6) Náklady spojené s vlastní správou domu, bytů a družstva (např. náklady na vedení účetnictví, vyúčtování nájemného a služeb, bankovní poplatky,

⁷ § 56 odst. 5 vyhlášky č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.

⁸ např. vyhl. č. 136/1985 Sb., o finanční, úvěrové a jiné pomoci družstevní a individuální bytové výstavbě a modernizaci rodinných domků v osobním vlastnictví, ve znění pozdějších předpisů

odpisy majetku vyjma odpisů uvedených v odst. 1 písm. g), osobní náklady zaměstnanců družstva, náklady na provoz budovy sídla družstva a jiných administrativních a provozních budov a prostor, kancelářské potřeby aj.) jsou hrazeny pevně stanovenou částí nájemného ve výši určené orgánem družstva na jednotlivé byty (dále jen „poplatek na správu“).

(7) Jestliže se jedná o dům vymezený v čl. 2 písm. d) bodu 1 ve spoluvlastnictví družstva, týkají se ustanovení čl. 3 o upravených nákladech domu a jejich rozpočítání na jednotlivé byty pouze části nákladů připadajících na spoluvlastnický podíl družstva. Pokud v takovém domě vznikla právnická osoba společenství vlastníků⁹ a družstvo je dočasně vlastníkem bytů je součástí upravených nákladů domu příspěvek na správu domu a pozemku hrazený družstvem této právnické osobě¹⁰.

(8) Nájemné – úhrady za užívání bytu se stanoví jako zálohová platba. Záloha na nájemné a úhrady za byty se kromě dlouhodobé zálohy na opravy, plateb na rozvody a plateb na provoz a údržbu výtahů každoročně vyúčtuje v rámci roční účetní závěrky a zúčtuje s dlouhodobou zálohou domu. Vpředu vyjmenované položky se po ročním vyúčtování stávají trvalou součástí k domu vedených finančních prostředků.

(9) Individuální jistiny dluhů a půjčky s úroky nájemců případně vlastníků bytů do doby než vznikne společenství vlastníků jednotek jako právnická osoba se účtují na vrub daného domu, kde se jsou byty vedeny.

(10) Pokud jde o finanční krytí tzv. velkých oprav či modernizace nebo rekonstrukce domu oprava se hradí z tzv. dlouhodobé zálohy na opravy domu / fondu oprav /, která se tvoří pravidelnými měsíčními platbami nájemného nebo úhradami vlastníků bytů podle bytových předpisů. V případě, že tento zdroj nestačí, členská schůze DS a schůze společenství vlastníků bytů odsouhlasí další finanční zdroj vč. nákladů souvisejících s tímto zdrojem / např. úvěr včetně poplatků úroků /. Výše příslušných podílů na byty se stávají součástí rozpisu nájmu či úhrady plateb a jsou splatné měsíčně, kdy zavazují všechny plátce v domě, tj. nájemce a vlastníky bytů. Správa družstva se může s jednotlivými plátcí dohodnout, že tuto na ně připadající částku uhradí jednorázově nebo splátkou úvěru s tím, že se konkrétní podmínky upraví písemnou dohodou mezi družstvem a povinným plátcem .

(11) Pokud dojde v průběhu úhrady finančního závazku uvedeného v bodě 10. této směrnice k uzavření smlouvy o převodu bytu na jinou osobu je povinen převodce zajistit i převod splátkové povinnosti na nabyvatele . K tomu účelu je povinen si vyžádat potvrzení Správy družstva o aktuálním stavu v plnění tohoto

⁹ § 1194 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

¹⁰ § 1180 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

závazku a písemným potvrzením nabyvatele o tom, že do tohoto závazku bez výhrad vstupuje. To neplatí, pokud dojde při převodu k úhradě celého zbytku splatné pohledávky.

Čl. 4 Služby

(1) Službami se rozumí ústřední vytápění, dodávka teplé vody, dodávka vody z vodovodů a vodáren a odvádění odpadních vod kanalizacemi (dále jen „vodné a stočné“), spotřeba elektrické energie ve společných prostorách domu včetně osvětlení těchto prostor, odvoz domovního odpadu, popřípadě další služby, na nichž se družstvo s nájemcem nebo vlastníkem bytu dohodne.

(2) Ceny služeb se stanoví podle cenových předpisů¹¹. Nestanoví-li právní předpis regulaci cen služeb, sjednávají se jejich ceny ve výši odpovídající cenám obvyklým v místě a čase plnění, a rezervy ve výši 10% k těmto cenám.

(3) Do cen služeb nelze zahrnout tu část nákladů na opravy a údržbu domu, které jsou zahrnuty do nájemného, revize zařízení a součástí domu¹², ani výdaje na technické zhodnocení domu.

(4) Náklady na tepelnou energii se na nájemce a vlastníky bytů rozúčtují podle právního předpisu¹³, nedohodne-li se družstvo se všemi nájemci a vlastníky bytů v domě jinak.

(5) Ceny ostatních služeb se na nájemce bytů a vlastníky bytů či pronajatých nebytových prostor rozúčtují takto:

náklady na

- a) vodné a stočné 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, včetně vypořádání rozdílů vůči náměrům zjištěných na tzv. patním měřidle¹⁴;
- b) provoz a čištění komínů podle počtu využívaných vyústění do komínů, vypořádání se provádí dle čl.3 bodu 8. směrnice;
- c) umožnění příjmu rozhlasového a televizního signálu podle počtu kabelových zásuvek v bytě, vypořádání se provádí dle čl.3. bodu 8. směrnice;
- d) spotřeba elektrické energie ve společných prostorách domu včetně odběru za výtahy a osvětlení, smluvní úklid společných prostor v domě a úklid

¹¹ např. cenové rozhodnutí ERÚ k cenám tepelné energie

¹² §2 písm. d) zákona č. 67/2013 Sb.

¹³ Vyhláška č. 372/2001 Sb., kterou se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele, ve znění pozdějších předpisů

¹⁴ Příloha č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů

svépomocí pro případ neplnění povinností ze strany nájemce či vlastníka bytu, odvoz odpadních vod a odvoz domovního odpadu pokud je organizován prostřednictvím družstva podle poměru podlahové plochy bytu k celkové podlahové ploše všech bytů v domě; případně dle rozhodnutí dané domovní samosprávy podle počtu osob rozhodných pro rozúčtování služeb, jestliže všichni nájemci a vlastníci bytů v domě převezmou písemný závazek oznamovat družstvu změnu počtu uživatelů bytu, jinak se tyto náklady rozúčtují podle poměru podlahové plochy bytu k celkové podlahové ploše všech bytů v domě;

- e) odvětrávání bytů společným odtahovým ventilátorem s tím, že elektřina se hradí v položce související se spotřebou ve společných částech domu;
- f) užívání domovní prádelny, žehlírny a sušárny sazbami za jednu hodinu provozu nebo dohodnutou jednotku výkonu, stanovenými představenstvem družstva, pokud jsou zde umístěna funkční technická zařízení.

(6) Družstvo účtuje nájemcům a vlastníkům bytů měsíční zálohy za jednotlivé služby (kromě služeb uvedených v odst. 5 písm. f), jejichž cena je stanovena pevnou částkou a s nájemci se nevyúčtovává) jako 1/12 z předpokládané roční ceny služby stanovené z ceny v předchozím kalendářním roce, navýšené o 10% rezervy a upravené o rozdíl v ceně dohodnuté s dodavatelem služby.

(7) V průběhu roku je družstvo oprávněno po předchozím oznámení nájemcům a vlastníkům bytů 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.

(8) Skutečná výše cen a zaplacených záloh za jednotlivé služby se s nájemcem či vlastníkem bytu vyúčtuje vždy za kalendářní rok (dále jen „zúčtovací období“), a to nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období. Rozdíly z vyúčtování jsou splatné nejpozději ve lhůtě 4 měsíců ode dne doručení vyúčtování nájemci bytu.

(9) Družstvo na základě písemné žádosti nájemce či vlastníka bytu případně nájemce nebo vlastníka nebytových prostor 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 zákona¹⁵ a těchto směrnic a umožní mu pořízení kopie podkladů.

Čl. 5

Splatnost nájemného a úhrad za služby

Nájemné a úhrady za byty včetně záloh za služby se platí měsíčně, a to nejpozději do 23. dne¹⁶ kalendářního měsíce, za který se platí nájemné. Úhrady

¹⁵ Zákon č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů

¹⁶ Datum shodné s dnem splatnosti nájemného určeného stanovami

za služby uvedené v čl. 4 odst. 5 písm. f) nájemce uhradí bezprostředně po využití služby, nestanoví-li orgán družstva jinak. V případě, že měsíční úhrada nájemného nájemců bytů či plateb vlastníků bytů je nižší než stanovený výměr řeší se přednostně uspokojení položky dlouhodobé zálohy na opravy a rozvody domu a úhrady poplatku na správu domu, ve službách pak náklady spojené s dodávkou tepla a TUV a studené vody a elektrické energie. Dluhy pak jsou v případě plateb, které se zúčtují jako platby pevné, podrobeny sankci v podobě úroku z prodlení stanoveného dle vl.nař.č. 351/2013 Sb., v případě zálohových plateb za služby pak sankci v podobě poplatku z prodlení dle zák.č.67/2013 Sb.

Čl. 6

Účinnost

Tato směrnice byla přijata shromážděním delegátů bytového družstva dne 11.12.2014 a nabývá své účinnosti dnem 01.01.2015.

Příloha

Stanovení cen služeb

a) Užívání výtahu

Do ceny služby stanovené samostatnou položkou výměru nájemného se zahrnují náklady na

- spotřebu elektrické energie na provoz výtahu (je-li samostatně měřena),
- mazání výtahu včetně mazacích tuků a olejů,
- provádění drobných oprav po odborné prohlídce,
- seřizovací práce,
- vyprošťování osob z výtahu,
- údržbu a malé opravy k zabezpečení provozuschopného stavu výtahu a k odstranění nepojízdnosti výtahu,
- čištění šachty a šachetní prohlubně,
- vyproštění předmětů spadlých do prohlubně šachty nebo uvízlých v kleci,
- obnovu poškozených předepsaných návodů a štítků na šachetních dveřích a v kleci výtahu,
- opravy svítidla v kabině vč. výměny žárovky,
- nátěry kabiny, šachetních dveří a šachty,
- výměnu rozbitých skel výtahu nebo šachetních dveří.

Do ceny služby se nezahrnují náklady na revize, střední a generální opravy výtahu (např. výměna hnacího zařízení, lan, vodících lišt, kabiny) a výdaje na modernizace a rekonstrukce výtahu (jsou součástí upravených nákladů domu a hradí se z dlouhodobé zálohy na opravy).

b) Úklid společných prostor v domě

Do ceny služby se zahrnují náklady na

- odměnu za provádění úklidu, včetně povinného pojištění v případě, kdy je úklid prováděn zaměstnancem družstva nebo smluvním dodavatelem,
- úklidové prostředky a pomůcky vč. ochranných pomůcek,
- čištění oken ve společných prostorách,
- dezinfekci, deratizaci a dezinfekci společných prostorů.

V případě smluvního úklidu cizím dodavatelem se náklady vůči nájemcům stanoví samostatnou položkou ve výměru nájemného, v případě svépomoci nájemců lze materiálové náklady hradit z dlouhodobé zálohy na opravy domu. V obojím se nejedná o zálohovou platbu.

c) Osvětlení společných prostor

Do ceny služby se zahrnují náklady na

- spotřebu elektrické energie ve společných prostorách, včetně nájemného za elektroměry,
- údržbu rozvodů elektřiny (např. dotahování svorek)
- výměnu žárovek a zářivek,
- opravy a výměnu vypínačů, spínačů, schodišťových automatů a jističů,
- opravy a výměnu osvětlovacích těles,
- dobíjení akumulátorů a doplňování elektrolytu nouzového osvětlení.

Do ceny služby se nezahrnují náklady na revize elektroinstalací, výměnu stávajících rozvodů elektřiny nebo vybudování rozvodů nových (jsou součástí upravených nákladů domu a hradí se z dlouhodobé zálohy na opravy).

d) Odvětrávání bytů střešním ventilátorem

Do ceny služby se zahrnují náklady na:

- spotřebu elektrické energie na pohon ventilátorů (je-li samostatně měřena),
- údržbu ventilátorů.

Do ceny služby se nezahrnují náklady na kontroly a opravy ventilátorů včetně jejich výměn (jsou součástí upravených nákladů domu a hradí se z dlouhodobé zálohy na opravy).

e) Příjem televizního signálu

Do ceny služby se zahrnují náklady na

- spotřebu elektrické energie, je-li samostatně měřena,
- údržbu a opravy včetně výměn jednotlivých částí antény (např. rozbočovačů a zesilovačů),
- poplatky poskytovateli služby, je-li tato služba zajišťována třetí osobou.

Do ceny služby se nezahrnují náklady na kontroly, výměnu antény a rozvodných kabelů (jsou součástí upravených nákladů domu a hradí se z dlouhodobé zálohy na opravy).

f) Dodávka tepla pro vytápění a ohřev vody z centrálního zdroje nebo z domovní kotelny

Do ceny této služby se v případě dodávky z centrálního zdroje zahrnují náklady na:

- dodávku tepla dle sjednaných cenových smluvních podmínek s dodavatelem tepla,
- spotřebu technologické vody, je-li samostatně měřena, a na chemikálie pro její úpravu, pokud není součástí cen sjednaných s dodavatelem.

Do ceny služby se nezahrnují náklady na revize rozvodů tepla a TUV, dále výdaje na opravy, modernizace a rekonstrukce domovních rozvodů, ani náklady na ověřování a opravy vodoměrů v bytech a přístrojů sloužících k rozúčtování nákladů na teplo mezi nájemce bytů a nebytových prostor, jakož i náklady na vlastní rozúčtování a její vyúčtování s jednotlivými vlastníky (jsou součástí upravených nákladů domu a hradí se z nájemného - položka dlouhodobá záloha na opravy respektive z příspěvku na správu domu). Do ceny služby se také nezahrnují náklady na spotřebu vody použité pro přípravu teplé užitkové vody, které jsou zahrnuty do ceny vodného a stočného.

V případě vytápění domu prostřednictvím domovní kotelny nebo jiného domovního tepelného zdroje se do ceny této služby¹⁷ zahrnují náklady na :

¹⁷ Cena tepelné energie je podle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, regulována Cenovým rozhodnutím Energetického regulačního úřadu k cenám tepelné energie (nyní č. 2/2012 ze dne 25. října 2012)

- odměnu osoby zajišťující provoz kotelny včetně povinného pojištění v případě, kdy je zajišťován zaměstnancem družstva,
- spotřebu paliva (zemní plyn, uhlí aj.),
- spotřebu technologické vody, je-li samostatně měřena, a na chemikálie pro její úpravu,
- na údržbu a opravy zařízení kotelny prováděné osobou zajišťující provoz kotelny.

Do ceny služby se nezahrnují náklady na revize, dále opravy zařízení kotelny prováděné třetími osobami a výdaje na modernizace a rekonstrukce zařízení kotelny, ani náklady na ověřování a opravy vodoměrů v bytech a přístrojů sloužících k rozúčtování nákladů na teplo mezi nájemce bytů (jsou součástí upravených nákladů domu a hradí se z nájemného, položka dlouhodobá záloha na opravy). Do ceny služby se dále nezahrnují náklady na rozúčtování ceny služby a vyúčtování s jednotlivými nájemci (jsou součástí upravených nákladů domu a hradí se z nájemného – položka příspěvek na správu). Do ceny služby se také nezahrnují náklady na spotřebu vody použité pro přípravu teplé užitkové vody - jsou zahrnuty do ceny vodného a stočného.

g) Vodné a stočné

Cenu služby představuje cena placená družstvem dodavateli.

Do ceny služby se nezahrnují náklady na pořízení, kontroly, opravy a výměny vodoměrů, náklady na opravy rozvodů vody a odpadních vod včetně jejich výměny (jsou součástí upravených nákladů domu a hradí se z dlouhodobé zálohy na opravy). Do ceny služby se dále nezahrnují náklady na rozúčtování vodného a stočného a vyúčtování s jednotlivými nájemci (jsou součástí upravených nákladů domu a hradí se z nájemného – položka příspěvek na správu).

h) Odvoz domovního odpadu

Cenu služby tvoří náklady na pravidelný odvoz komunálního odpadu pokud je organizován prostřednictvím bytového družstva, kdy se hradí jako samostatná položka v nájemném, nebo nepravidelný odvoz věcí odložených ve společných prostorech domu a na pozemku.

V případě nejasností rozhodne o zahrnutí konkrétních nákladů do cen jednotlivých služeb orgán družstva, kterým je představenstvo družstva.