

Stanovení nových nájmů - nákladů na správu domu a úhrad za služby

Vážení nájemci a vlastníci bytů (NP),

s platností od 1. ledna 2019 se stanovuje nová výše měsíčního nájemného - měsíční zálohy na náklady spojené se správou domu a pozemku a úhrady za plnění (služby) spojené s užíváním bytu (NP) v bytových domech s byty nebo nebytovými prostory (garážemi) ve vlastnictví nebo správě družstva.

Pro obytné domy se nově stanovují zejména

- v souladu se Zásadami schválenými nejvyšším orgánem družstva a na základě rozhodnutí představenstva – **správní náklady a výdaje** všech členů – nájemců bytů,
nebo v souladu se smlouvou o správě společných částí domu a na základě rozhodnutí představenstva družstva (zákonného nebo zvoleného správce domu) – **odměna správce** vlastníků bytů (ve společenství vlastníků bez právní subjektivity),
anebo v souladu se stanovami společenství domu a podle usnesení nejvyšších orgánů společenství shromáždění vlastníků s právní subjektivitou – **odměna statutárního orgánu** – předsedy společenství
vše vyšší o 10,- Kč/byt v domech bez centrální dodávky tepla 15,- Kč/byt v domech s centrální dodávkou tepla,
- tvorby (snížení nebo zvýšení) dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice a nové tvorby dlouhodobých záloh k pořízení nových výtahů nebo balkónů dle usnesení členských schůzí samospráv a shromáždění společenství vlastníků domu,
- zálohy na ostatní služby spojené s bydlením (úklidové) na základě usnesení členských schůzí samospráv a shromáždění společenství nebo rozhodnutí uživatelů domu (vchodu), příp. změnou poskytovatele nebo jeho povinnosti k plátcovství DPH,
- správní náklady a výdaje (odměna správce) uživatelů bytů (NP) v bytových domech s realizovaným projektem IPRM Opava – Kateřinky se snížením o 5,- Kč po uplynutí 5leté doby udržitelnosti projektu,
- zálohy na studenou vodu na základě předpokládaných spotřeb domu (vchodu) ve spojení s novou cenou studené vody dodavatelů pro rok 2019 se zvýšením o 6 % a podle skutečných spotřeb (nákladů) uživatelů v posledním známém zúčtovacím období,
- zvýšené zálohy na dodávku tepla v bytových domech s vlastní kotelnou ve spojení zejména s novou cenou plynu dodavatele pro rok 2019 (na základě individuálních kalkulací tepelné energie kotlen).

V ostatních položkách zůstávají zálohy v zásadě beze změny.

Splatnost první úhrady nově stanovených záloh je do 20. 1. 2019

Pro nájemce (vlastníky), kteří měsíční zálohu platí ze svého spořicího účtu trvalým příkazem u Spořitelny Opava, Hlučín a Vítkov nebo prostřednictvím inkasa (SIPO) České pošty sdělujeme, že k zjednodušení plateb uskuteční družstvo samo příkaz k platbě u plátce. Nájemci (vlastníci) si musí zabezpečit na spořicího účtu plátce včas potřebné finanční krytí.

Opava 12. 12. 2018

Radovan P e t e r k a
předseda družstva