

**Společenství domu č.p. 355, 356,
Sídliště č.p. 355, 340 21 Janovice nad Úhlavou**

vydává závaznou směrnici pro tvorbu a čerpání

Dlouhodobé přijaté zálohy na opravy a údržbu bytů, nebytových a společných prostor

článek 1 Tvorba DPZ

Tvorbu Dlouhodobé přijaté zálohy na opravy a údržbu bytového fondu (dále jen DPZ) řeší v rozsahu obecných zásad stanovy Společenství domu č.p. 355, 356, Janovice nad Úhlavou.

1. DPZ je tvořena pravidelnými měsíčními platbami, které jsou součástí úhrady za užívání bytu a prostor nesloužící k bydlení a za služby s tímto užíváním spojené. Výše platby do DPZ se stanoví v souladu s předpokládanou mírou postupného opotřebení budovy, případně čísla popisného a vývojem cen. Pokud je nedostatek finančních prostředků na provedení konkrétní opravy, údržby nebo rekonstrukce, může být tvořena mimořádnými platbami vlastníků na základě rozhodnutí členské schůze společenstvím vlastníků.
2. Zálohy do DPZ se řídí vzájemným poměrem rozdělovaných nákladů na jednotlivý byt k celkovým rozdělovaným nákladům vynaloženým na výstavbu domu nebo dle rozhodnutí společenství vlastníků (dále jen dle ekonomicky oprávněných nákladů). Pro určení potřebné měsíční částky se vychází ze stáří a technického stavu domu a stávající výše finančních prostředků v DPZ přepočítaných na 1 m² podlahové plochy.
3. Výše dotace na příští období musí být projednána každoročně při jednání samosprávy nebo společenství vlastníků.
4. Při inflačním růstu se upravuje poměrným způsobem rozpětí měsíčních plateb.

článek 2 Čerpání DPZ

1. DPZ je čerpána ve výši účtovaných externích a nákladů na opravy a údržbu společných prostor, opravy STA, revize nebo dle rozhodnutí společenství vlastníků. V bytě je DPZ čerpána na opravy a výměnu vodoinstalačních, kanalizačních rozvodů ve stoupačkách, topných rozvodů včetně radiátorů a nátěry oken a balkónů, pokud dle rozhodnutí členské schůze společenství vlastníků není rozhodnuto o odchylném způsobu financování.
2. Na veškerý materiál spojený s opravami, údržbou a správou domu.
3. Na běžné náklady na správu účtované jinými osobami – např. náklady na vedení účtu a jiné poplatky bance, náklady na pojištění domu
4. Na běžné náklady na správu účtované členy výboru SVJ (kancelářské potřeby, kopírování textů, telefonní poplatky, odměny členům výboru SVJ aj.
5. Při dostatku finančních prostředků a za předpokladu, že rok dopředu nelze předpokládat čerpání většího rozsahu a na základě rozhodnutí společenství vlastníků lze prostředky čerpat i na dodatečné investice, rekonstrukci, modernizaci a technické zhodnocení stavby.

článek 3

1. Zůstatek DPZ je vždy pasivní tzn. že se smí pouze vyčerpat, nelze čerpat na dluh. Vede se podle jednotlivých středisek (vlastníků jednotky) a převádí se do příštího roku.
2. Přehled o stavu DPZ bude 1x ročně předkládán společenství vlastníků dle jednotlivých fondů DPZ. Povinností správce domu je odsouhlasit správnost údajů a vrátit do šedesátí dnů, nejpozději do 15 dnů před termínem shromáždění delegátů. Pokud takto nebude učiněno považuje se přehled DPZ za schválený.
3. Společenství vlastníků stanoví dotaci do DPZ podle zákona 72/1994 Sb. nebo dle rozhodnutí společenství vlastníků.

Nabývá účinnosti dnem 1. srpna 2006

V Janovicích nad Úhlavou, dne 30. června 2006