

Ceník výše odměny za zajišťování správy a vedení účetnictví pro SVJ

Výše odměny je stanovena za tyto práce a služby, poskytované SBD v Klatovech (správcem), v těchto částkách za byt/měsíc (bez daně z přidané hodnoty):

1. Oblast ekonomická a personální

131,- Kč

- kompletní vedení účetní agendy, průčtování všech účetních případů souvisejících s jednotlivým společenstvím včetně likvidace faktur;
- provedení všech závěrkových prací, vyhotovení požadovaných výkazů, výsledovky, rozvahy a zpracování daňového přiznání k dani z příjmu právnických osob, bude-li to vyžadovat zákon;
- provádění předpisů záloh za služby spojené s užíváním bytu (dříve nájemné), provádění změn v inkase, ohlašování změn jednotlivým vlastníkům, styk s Českou poštou, kontrola a upomínání neplatičů;
- provádění ročního vyúčtování služeb za příslušný kalendářní rok v souladu s příslušnými předpisy, vyplacení přeplatků a rozeslání poštovních poukázek k úhradě nedoplatků, upomínání, neplatičů;
- zajištění záležitostí spojených s pojištěním domu (pojistná smlouva, vyřizování a likvidaci pojistných událostí apod.);
- provádění výpočtu a výplat odměn členům společenství a mezd, vyplácených na základě dohod o provedení práce, včetně odvodu sociálního a zdravotního pojištění a odvodu daně ze mzdy (odečty vodoměrů, výtaháři apod.);
- vedení příslušné evidence členů společenství včetně provádění všech změn v návaznosti na převody bytů a nebytových prostor;
- vedení evidence o stavech vodoměrů, příprava podkladů pro rozúčtování

2. Oblast technická

43,- Kč

- zajišťování drobných oprav v bytech a oprav společných částí domu;
- zajišťování velkých oprav a rekonstrukcí společných částí domu (vyhlášení výběrového řízení, spolupráce při výběru dodavatele, provádění stavebního dozoru a v případě potřeby zajištění stavebního povolení, případně ohlášení, včetně kolaudačního rozhodnutí), pouze za úhradu skutečně vynaložených nákladů a za úhradu 2 % z ceny stavebních prací při zhodnocení domu;
- zajišťování půjček a dotací na financování velkých oprav, včetně související administrativy;
- zajišťování výměn a certifikace vodoměrů ve stanovených termínech, zajišťování odečtů vodoměrů, zajišťování dohod o provedení práce s odečítači;
- zajišťování pravidelných prohlídek a kontrol komínů a zajištění dalších prací spojených s provozem komínů (zakrývání nepotřebných průduchů, vložkování komínů apod.);
- zajišťování popelových nádob na domovní odpad (v případě popelnic zajištění dovozu až k domu), likvidace dosloužilých nádob a zajišťování a vylepování poukázek k odvozu domovního odpadu;
- zajišťování smluv na dodávku el. energie do společných částí domu, včetně výměny elektroměrů, jednání s energetiky v případě rekonstrukce jejich veřejných sítí, při kterých se zasahuje do konstrukcí domu, zajišťování revizí ve stanovených lhůtách a odstraňování zjištěných závad po revizích;

- zajišťování kontrol a oprav společné televizní antény, jednání s provozovateli kabelové televize o možnosti připojení a v případě realizace zajišťování koordinace připojování jednotlivých uživatelů;
- zajišťování revizí domovních plynovodů stanovených normami, zajišťování pravidelných ročních kontrol a zajišťování rekonstrukcí plynovodů (přemístění hlavních uzávěrů plynu, kompletní rekonstrukce plynovodu, konzultace s plynárnou apod.);
- zajišťování revizí expanzních nádob;

3. Vytápění a dodávka teplé užitkové vody

11,- Kč

a) kotelny provozované cizím dodavatelem

- uzavírání smluv s dodavatelem;
- kontrola oprávněnosti cen a plnění smluvních závazků;
- odstraňování poruch v dodávkách tepla a TUV;
- zajišťování odečtů spotřeby tepla;
- zajišťování odečtů spotřeby TUV;
- aktivní spolupráce se společenstvím při zajišťování montáže regulace a měření (osvětla, výběrové řízení, smlouvy apod.);

b) kotelny provozované SBD v Klatovech

- zajišťování předepsaných ročních prohlídek;
- zajišťování kontrol ovzduší (1x měsíčně) a na základě výpočtu podávání hlášení o znečištění ovzduší;
- zajišťování kontrol a revizí plynovodů v kotelnách;
- zajišťování oprav zařízení kotelen a plynovodů;
- zajišťování oprávnění topičů k obsluze kotelen a jejich pravidelných lékařských prohlídek;
- vedení spotřeby paliv;

4. Výtahy

11,- Kč

- zajišťování pravidelných revizí a revizních zkoušek;
- zajišťování oprav výtahů;
- zajišťování postupné modernizace výtahů – samomazače, výměna rozvaděčů a strojů;
- zajišťování školení dozorců výtahů a provádění kontrol jejich činnosti, včetně uzavírání dohod o provedení práce.

Rozpis výše odměny za zajišťování správy a vedení účetnictví je nedílnou přílohou smlouvy o zajišťování správy společných částí domu.

Ceník schválen Usnesením představenstva č.11/2001 ze dne 18.12.2001, písm. A/Schvaluje, bod 1. a počínaje měsícem dubnem 2012 navýšen o míru inflace roku 2011 na základě Usnesení představenstva č.2/2012 ze dne 23.2.2012, písm. A/Schvaluje, bod 4.

- Úprava položek 1 a 2 schválena Usnesením představenstva č.7/2012 ze dne 26.7.2012, písm. A/schvaluje, bod 2 s platností od 1.8.2012.
- Ceník navýšen v položce 1. o míru inflace 8,6 % za roky 2012-2017 na základě Usnesení představenstva 3/2018 ze dne 29.3.2018 písm. A/Schvaluje, bod 3 od 1.7.2018.
- Ceník navýšen v položce 1. o míru inflace 2,8 % za rok 2019 na základě Usnesení představenstva 1/2020 ze dne 30.1.2020 písm. A/Schvaluje, bod 5 od 1.3.2020.
- Ceník navýšen v položce 1. o míru inflace 3,2 % za rok 2020 na základě Usnesení představenstva 1/2021 ze dne 28.1.2021 písm. A/Schvaluje, bod 5 od 1.3.2021.
- Ceník navýšen v položce 1. o míru inflace 3,8 % za rok 2021 na základě Usnesení představenstva 1/2022 ze dne 27.1.2022 písm. A/Schvaluje, bod 4 od 1.3.2022.
- Ceník navýšen v položce 1. o míru inflace 10 % za rok 2022 na základě Usnesení představenstva 1/2023 ze dne 26.1.2023 písm. A/Schvaluje, bod 6 od 1.3.2023.