	Stavební bytové družstvo SCHZ		
	předpis č.: **OS – 04**		
	vydání č.: 10	účinnost od: 22.5.2026	počet str.: **6**

typ ON:

organizační směrnice

název ON:

O STANOVENÍ VÝŠE NÁJEMNÉHO A ÚHRADY ZA PLNĚNÍ POSKYTOVANÁ S UŽÍVÁNÍM BYTU A VYÚČTOVÁNÍ ZA TATO PLNĚNÍ, O POUŽÍVÁNÍ A PROVOZU MĚŘIDEL TEPLA, STUDENÉ A TEPLÉ VODY

vypracoval: D. Djakovová, Ing. M. Lorenc	schváleno: SD 21.5.2026
zodpovědný VÚ: D. Djakovová, vedoucí účetní	podpis předsedy P-SBD:
datum zpracování: 2.1.2026	
počet příloh: 4	

Předcházející vydání			
vydání číslo	datum zpracování	účinnost od:	účinnost do:
9	1. 4. 2015	29. 5. 2015	21.5.2026

K datu platnosti ruší předpis:
9. vydání organizační směrnice č. OS-04

Stavební bytové družstvo SCHZ, Teplická 2, Litoměřice, Předměstí, PSČ 412 01, IČ 000 42 803
zapsané v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ústí n.L. dne 24.8.1960, oddíl Dr XXVI, vložka 32
spojení - tel.: 416 574 830-1, e-mail: sbdschz@sbdschz.cz

OBSAH

1. **Účel**
2. **Použité pojmy a zkratky**
3. **Určení nájemného nájemců družstevních bytů**
4. **Používání a provoz měřidel tepla, studené a teplé vody**
5. **Rozúčtování nákladů dle zákona č. 67/2013 Sb. a vyhlášky č. 269/2015 Sb.**
6. **Stanovení záloh na služby**
7. **Splatnost nájmu**
8. **Změny výše nájmu a výše zálohových plateb na služby**
9. **Vyúčtování záloh na služby a dalších ekonomicky oprávněných nákladů**
10. **Harmonogram vyúčtování zálohových plateb**
11. **Způsob podávání námitek k vyúčtování zálohových plateb**
12. **Výsledky vyúčtování zálohových plateb**
13. **Předpisy související**

Přílohy: č.1 – vzor struktury předpisu úhrad za užívání bytu (Příloha k nájemní smlouvě) pro nájemce

č.2 – vzor vyúčtování zálohových plateb za služby za zúčtovací období

1. Účel

Směrnice upravuje:

- **a)** nájemné v bytech v nájmu fyzických osob – členů družstva (dále jen „nájemce“) v domech postavených s finanční, úvěrovou a jinou pomocí poskytnutou podle zvláštních právních předpisů o finanční, úvěrové a jiné pomoci družstevní a individuální bytové výstavbě
- **b)** určení plateb pro společenství vlastníků (příspěvků na správu domu a pozemku a záloh na plnění poskytnutá s užíváním jednotky)
- **c)** vyúčtování záloh na plnění poskytnutá s užíváním jednotky
- **d)** používání a provoz měřidel tepla, studené a teplé vody

Směrnice neupravuje stanovení nájemného u nájemců bytů, kteří nejsou členy družstva a byt nebyl pořízen s finanční pomocí na družstevní výstavbu a dále u nebytových prostor. V těchto případech bude uplatněno smluvní nájemné.

2. Použité zkratky a pojmy

družstvo	Stavební bytové družstvo SCHZ
P-SBD	představenstvo Stavebního bytového družstva SCHZ
DBV	družstevní bytová výstavba s úvěrovou pomocí
SČMBD	Svaz českých a moravských bytových družstev
SV	studená voda
TV	teplá voda
RTN	rozdělovač topných nákladů
SVJ	společenství vlastníků jednotek jako právnická osoba

anuita	splátky dlouhodobého investičního úvěru na družstevní bytovou výstavbu a úroků z něho
dům	dům postavený v DBV, ve kterém jsou vymezeny byty a nebytové prostory jako jednotky podle prohlášení vlastníka
byt	místnost nebo soubor místností, které jsou částí domu, tvoří obytný prostor a jsou určeny a užívány k účelu bydlení; co je dále stanoveno o bytu, platí také pro nebytový prostor
jednotka	zahrnuje byt jako prostorově oddělenou část domu a podíl na společných částech nemovité věci vzájemně spojené a neoddělitelné; jednotka je věc nemovitá
společné části domu	části domu určené pro společné užívání, které definuje § 1160 zákona č. 89/2012 Sb., zejména základy, střecha, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, vchody, schodiště, chodby, balkony, terasy, lodžie, prádelny, sušárny, kočárkárny, kotelny, komíny, výměníky tepla, rozvody tepla, teplé a studené vody, kanalizace, plynu, elektřiny, vzduchotechniky, hromosvody, společné antény a to i když jsou umístěny mimo dům; dále se za společné části domu považují příslušenství domu (např. drobné stavby) a společná zařízení domu (např. vybavení společné prádelny).
zúčtovací období	období, za které družstvo provede rozúčtování a následné vyúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé vody, studené vody a jiných služeb. Zúčtovací období je nejvýše dvanáctiměsíční, jeho počátek je 1.1. a konec 31.12. příslušného roku.
užitková plocha	podlahová plocha místností bytu a nebytového prostoru kromě teras, balkónů a lodžií (i zasklených) a vedlejších prostorů, které jsou umístěny mimo byt, do podlahové plochy se započítává i plocha zastavěná kuchyňskou linkou, vestavěným nábytkem, kamny nebo jiným topným tělesem. Podle této plochy byly počítány náklady rozdělované na jednotlivý byt v poměru k celkovým nákladům vynaloženým na výstavbu domu.
užitková plocha upravená	podlahová plocha místností bytu a nebytového prostoru kromě teras a vedlejších prostorů, které jsou umístěny mimo byt, do podlahové plochy se započítává i plocha zastavěná kuchyňskou linkou, vestavěným nábytkem, kamny nebo jiným topným tělesem. Balkóny a lodžie (i zasklené) se započítávají dle výnosu č. 78/1991 Sb. dle typu lodžie procenty její plochy.
započitatelná podlahová plocha	podlahová plocha určená vyhláškou č. 269/2015 Sb.
spoluvlastnický podíl	podíl vlastnictví na společných částech domu, jeho výše se řídí poměrem velikosti

podlahové plochy bytu k celkové podlahové ploše všech bytů v domě dle § 1161 zákona č. 89/2012 Sb.

společenství vlastníků s právní subjektivitou
právnická osoba vzniklá podle zvláštního zákona nebo podle č. 89/2012 Sb.

nájemce fyzická osoba – člen družstva, nájemce družstevního bytu

nájemné nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., č. 90/2012 Sb. a stanov družstva

služby plnění spojená s užíváním bytu dle zákona č. 89/2012 Sb. a zákona č. 67/2013 Sb.

3. Určení nájemného nájemců družstevních bytů

Roční nájemné z bytů zahrnuje účelně vynaložené ekonomicky oprávněné náklady, které jsou níže vyjmenovány.
O výši nájemného rozhoduje P-SBD dle čl. 40, odst. 2 a čl. 68, odst. 9, písm. e) stanov družstva. V nájemném nejsou zahrnuty ceny služeb. Jednotlivé položky nájemného se zaokrouhlují na celé Kč nahoru.
Ekonomicky oprávněnými náklady, účelně vynaloženými v běžném roce, jsou:

a) anuita
b) náklady na správu družstva
c) daň z nemovitých věcí za jednotky (byty a příslušnou spoluvlastnickou část domu a pozemku)
d) případné další náklady

Další položkou uvedenou v příloze k nájemní smlouvě je položka platby společenství vlastníků, která obsahuje příspěvky na správu domu a pozemku a zálohy na služby předepisované SVJ družstvu jako vlastníku jednotky.

Rozpočítávání jednotlivých položek na byty:

ad a) **Anuita** se rozpočítá podle výše nesplaceného úvěru připadajícího na jednotlivý byt.

ad b) **Náklady na správu družstva**
Výši poplatku na správu družstva určuje P-SBD.
Poplatek na správu zahrnuje veškeré předpokládané náklady připadající na středisko správy nebo se střediskem správy související (zejména náklady na provoz a údržbu objektu správy družstva, provoz a údržbu motorového vozidla, spotřebu elektrické energie, spotřebu materiálu, vodné-stočné, odměny členů orgánů družstva, osobní náklady zaměstnanců družstva, telefonní poplatky, odpisy, poštovné, bankovní poplatky, soudní poplatky, provoz a opravy výpočetní a kancelářské techniky, kancelářské potřeby, právnické a odborné služby, členský příspěvek SČMBD apod.).
Náklady na správu družstva se rozpočítávají stejným dílem na byt a měsíc ve stejné výši bez ohledu na velikost bytu.

ad c) **Daň z nemovitých věcí za jednotky (byty a příslušnou spoluvlastnickou část domu a pozemku)** se předepisuje ve vypočtené výši dle zákona o dani z nemovitých věcí a rozpočítává se podle poměru užitkové plochy upravené bytu k celkové užitkové ploše upravené všech bytů v domě.

ad d) **Případné další náklady** jako např. náklady spojené s užíváním pozemku věcně příslušejícího k domu, eventuální ztráta z hospodaření družstva se předepisuje podle charakteru daného nákladu.

Zálohy a náklady předepisované společenstvím vlastníků s právní subjektivitou
U bytů ve vlastnictví družstva v SVJ jsou SVJ předepsány zálohy na služby a dále příspěvky na náklady a výdaje SVJ družstvu jako vlastníkovi jednotky, tyto se následně předepisují dále nájemci družstevního bytu a to ve stejné výši jako činí předpis pro družstvo. Součástí tohoto předpisu pro nájemce jsou dále položky uvedeny pod písmeny a) až d).
Kopie předpisu příspěvků a záloh od SVJ tvoří přílohu k nájemní smlouvě, ve které je uvedena pouze sumarizační položka s odkazem na přílohu (označeno jako platby společenství vlastníků).

Jednotlivé položky nájemného jsou stanoveny jako zálohové vyjma položky správa družstva (bod b) tohoto článku „Náklady na správu družstva“) a vyjma příspěvků na správu domu a pozemku evidovaných jako dlouhodobé zálohy, které jsou předepisovány SVJ. Ostatní položky (anuita, daň z nemovitých věcí za jednotky, případné další náklady a zálohy na služby se každoročně s nájemci vyúčtují v rámci vyúčtování zálohových plateb.

4. Používání a provoz měřidel tepla, studené a teplé vody

S ohledem na možnost měření a odečty poměrových měřidel je nájemce povinen:

a) po předchozí výzvě umožnit montáž měřidel, průběžnou kontrolu technického stavu měřidel,

případné provedení odečtů v jeho bytě a správnost těchto odečtů potvrdit svým podpisem
b) neprovádět manipulace s měřidly a jejich plombami a jednat tak, aby nebylo způsobeno jejich poškození
c) pravidelně kontrolovat činnost měřidel a v případě závady a nebo znemožnění funkce měřidla toto ohlásit nejpozději první následující pracovní den od tohoto zjištění příslušnému zaměstnanci technického úseku k zajištění opravy či výměny
d) uhradit pozáruční opravy, výměny poměrových měřidel a náklady na rozúčtování spotřeb
e) při rozhodnutí shromáždění SVJ uhradit pravidelnou výměnu poměrových měřidel po ukončení platnosti úředního ověření

Upozornění na špatnou funkci měřidel ze strany nájemce bude řešeno výměnou, pokud bude reklamace shledána jako oprávněná. K řešení reklamace bude nájemcem složena záloha na účet rozúčtovatele služeb a to v aktuální výši, kterou sdělí rozúčtovatel. Tato záloha bude po vyřízení reklamace vyúčtována nebo vrácena nájemci. Náklady na neoprávněnou reklamaci hradí v plné výši nájemce.

Lhůta platnosti úředního ověření činí u podružných vodoměrů na SV i TV 5 let.

V případě zjištění manipulace, ovlivňování funkčnosti či záměrné poškození měřidel, uhradí veškeré náklady spojené s výměnou a ověřením funkčnosti měřidla nájemce, včetně navýšení nákladů uvedeného v zákoně č. 67/2013 Sb.

Odečty poměrových měřidel SV, TV a indikátorů RTN se provádí 1 x ročně, pokud smlouva uzavřená mezi dodavatelem této služby a SVJ nestanoví jinak.

Služby a ostatní vztahy spojené s odečty a rozúčtováním smluvními firmami jsou řešeny na základě uzavřených smluv s těmito firmami.

Při plánovaných a v předstihu ohlášených odstávkách, provozních poruchách, vyhlášených regulačních opatřeních, kdy není záruka dodávky kvalitní SV a TV, nájemce ve vlastním zájmu omezí nebo přeruší odběr.

5. Rozúčtování nákladů dle zákona č. 67/2013 Sb. a vyhlášky č. 269/2015 Sb.

Družstvo jako jeden z vlastníků SVJ se podílí na hlasování na shromážděních SVJ, kde jsou přijímána usnesení týkající se chodu domu. Mimo jiné si shromáždění SVJ schvaluje i náklady patřící do cen služeb a způsob rozúčtování nákladů těchto služeb a to na základě platných právních předpisů (např. zákon č. 67/2023 Sb., vyhláška č. 269/2015 Sb.) a stanov SVJ. Toto rozúčtování od SVJ je družstvem následně zapracováno do vyúčtování služeb nájemcům družstevních bytů a to dle schválených způsobů rozúčtování v SVJ.

6. Stanovení záloh na služby

Zálohy na služby jsou nájemcům stanovovány na základě čl. 40 stanov družstva. U bytů ve vlastnictví družstva v SVJ jsou společenstvím předepsány zálohy na služby družstvu jako vlastníkovi jednotky, tyto se následně předepisují dále nájemci družstevního bytu. Kopie předpisu záloh od společenství tvoří přílohu k nájemní smlouvě, ve které je uvedena pouze sumarizační položka s odkazem na přílohu (označeno jako platby společenství vlastníků).

7. Splatnost nájmu

Nájemné a zálohy na služby jsou splatné ve smyslu čl. 40 stanov družstva měsíčně nejpozději do 20. dne v měsíci, za nějž je nájemné včetně záloh na služby hrazeno.

8. Změny výše nájmu a výše zálohových plateb na služby

Změny se provádí:
- na základě individuálních žádostí jednotlivých nájemců - změny záloh na služby
- na základě usnesení shromáždění SVJ – vyjma položek týkajících se ekonomicky oprávněných nákladů uvedených v čl. 3 pod písmeny a) až d) této směrnice.

9. Vyúčtování záloh na služby a dalších ekonomicky oprávněných nákladů

Rozdíl mezi úhrnem záloh a skutečnými náklady zúčtovací jednotky za poskytnutá plnění za zúčtovací období vyúčtuje družstvo nájemcům nejpozději do čtyř měsíců po skončení zúčtovacího období dle zákona č. 67/2013 Sb.
Do vyúčtování jsou zahrnuty další náklady jednotlivých zúčtovacích jednotek a to podle vztahu k nájemci (jedná se zejména o daň z příjmů, poplatky za vedení úvěrových účtů, vyčíslené zůstatky po zúčtování

jednotlivých krátkodobých záloh týkajících se ekonomicky oprávněných nákladů uvedených v článku 3 této směrnice).
Vyúčtování služeb nájemcům je provedeno dle schváleného způsobu vyúčtování služeb shromážděním SVJ.
Vyúčtování SVJ je doručeno družstvu jako vlastníkovi jednotky a družstvo následně zpracuje vyúčtování nájemci dané jednotky, do kterého zahrne rozdíly ze zúčtovaných krátkodobých záloh týkajících se ekonomicky oprávněných nákladů a dále vyúčtování jednotlivých služeb od SVJ. U vyúčtování nájemci družstvem je přiložena kopie tohoto vyúčtování od SVJ a ve vyúčtovacím listě družstva je uvedena pouze výsledná rekapitulace přeplatku či nedoplatku za zúčtovací období.
V případě převodu družstevního podílu platí pravidlo, že vyúčtování se provádí na aktuálního nájemce v době zpracování vyúčtování dle smlouvy o převodu družstevního podílu.

10. Harmonogram vyúčtování zálohových plateb

Vedoucí účetní předloží P-SBD ke schválení harmonogram vyúčtování zálohových plateb za uplynulé zúčtovací období a to na jeho zasedání dle časového a obsahového plánu práce P-SBD.

11. Způsob podávání námitek k vyúčtování zálohových plateb

Námitky k vyúčtování zálohových plateb uplatňuje nájemce družstva ve smyslu čl. 40, odst. 7 stanov družstva a v souladu s § 8 zákona č. 67/2013 Sb. písemně do 30 dnů ode dne doručení vyúčtování.
Vyřízení uplatněných námitek bude družstvem provedeno v termínu uvedeném v § 8 odst. 2 zákona č. 67/2013 Sb.

12. Výsledky vyúčtování zálohových plateb

Přeplatek nebo nedoplatek z vyúčtování zálohových plateb je splatný dle čl. 40 odst. 7 stanov družstva nejpozději do 31. července následujícího roku.

Přeplatky jsou vypláceny:

a) bezhotovostním převodem na bankovní účet - tento druh výplaty je na náklady družstva. Nájemci bytů mohou své číslo bankovního účtu, na který chtějí přeplatek převést, sdělit písemně s úředně ověřeným podpisem nebo osobně do 30.6. po skončení zúčtovacího období.
b) prostřednictvím poštovní poukázky osoby provozující poštovní služby (např. Česká pošta, s.p.) - tento druh výplaty je na náklady adresáta, a to ve výši sazeb stanovených osobou provozující poštovní služby. O výši nákladů podání bude snížena hodnota zasílaného přeplatku.

13. Předpisy související

- zákon č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, v platném znění
- zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), v platném znění
- výnos MF č. 78/1991 Sb. o podmínkách poskytování finanční pomoci na družstevní bytovou výstavbu
- zákon č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, v platném znění
- vyhláška č. 269/2014 Sb., o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům
- Stanovy Stavebního bytového družstva SCHZ, v platném znění

Příloha č. 1 k OS-04

Stavební bytové družstvo SCHZ
Teplická 1209/2, Litoměřice,Předměstí, 41201
Družstvo je zapsané v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl Dr.XXVI, vložka číslo 32.
IČ: 00042803

Příloha k nájemní smlouvě účinná od

Nájemce **vs:**

Byt č.

Na výsluní 435/14
41201 Litoměřice, Pokratice

Podle stanov Stavebního bytového družstva SCHZ (dále jen SBD), organizační směrnice č. OS-04 „O stanovení výše nájemného a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu a vyúčtování za tato plnění, o používání a provozu měřidel tepla, studené a teplé vody a rozúčtování spotřeb", zákona č. 67/2013 Sb. a na základě usnesení shromáždění společenství vlastníků jednotek stanovuje představenstvo SBD k pokrytí účelně vynaložených ekonomicky oprávněných nákladů a výdajů a plnění poskytovaná s užíváním bytu tuto přílohu k nájemní smlouvě.

Správce: Stavební bytové družstvo SCHZ,, Teplická 1209/2, 41201, Litoměřice **Předpis k**

Splátka bankovních úvěrů a úroků /anuita/	218
Daň z nemovitých věcí	169
Správa družstva	78
Platby společenství vlastníků (*)	6 300
Předpis celkem	**6 765**

Touto přílohou k nájemní smlouvě se datem její platnosti ruší dosavadní příloha. Úhrada je splatná do 20. dne příslušného měsíce (viz čl. 40 odst. 4 stanov SBD). Za uhrazenou se částka považuje dnem, kdy je připsána na účet SBD. Předepsané zálohy na plnění poskytovaná s užíváním bytu (zálohy na služby) jsou stanoveny společenstvím vlastníků jednotek a jsou uvedeny v kopii předpisu od společenství vlastníků.
Pozdní úhrady podléhají peněžité sankci dle zvláštního právního předpisu. Pokud provádíte úhradu bezhotovostním způsobem, použijte pro nahlášení změny částky uvedený vzor příkazu. V případě platby složenkou uvádějte vždy variabilní symbol.

(*) - viz předpis od společenství vlastníků

Dne 29.10.2025

Nájemce

Ing. Milan Lorenc
výkonný ředitel a předseda představenstva

Číslo účtu plátce		**Vzor příkazu k úhradě**	
Ve prospěch účtu	částka Kč	variabilní s.	konstantní s.
1211002 / 0300	**6 765,00**		**0558**

Jméno	Stavební bytové družstvo SCHZ		
Adresa prostoru	Na výsluní	4, 412 01 Litoměřice, Pokratice	
Spol. podíl	495/10000	Podlahová plocha	76,51 m²
Počet osob	2	Ext. číslo prost.	
Č. prost.			

Společenství vlastníků domu č.p. 435,
Pokratice, Litoměřice
Na Výsluní 435/14
412 01 Litoměřice

IČO: 05251109
SVJ je zapsané v rejstříku SVJ vedeného KS v Ústí nad Labem oddíl S, vložka 6787

PŘEDPIS MĚSÍČNÍ ÚHRADY
ZA UŽÍVÁNÍ BYTU PLATNÝ K **1.3.2025**

Částka k úhradě
6 300,00 Kč

Variabilní symbol

Uhradit na účet
275995828/0300

Stavební bytové družstvo SCHZ
Teplická 1209/2
412 01 Litoměřice

Datum splatnosti k 20. dni příslušného měsíce

Měsíční předpis příspěvků na správu domu a pozemku a záloh na plnění spojená s užíváním jednotky účinný od

PŘEDPIS ZA

POLOŽKA	PŘEDPIS OD (Kč)
1. Služby	
Ústřední vytápění	2 037,00
Teplá voda	800,00
Studená voda	500,00
Osvětlení	21,00
Úklid	100,00
Mezisoučet	*3 458,00*
2. Ostatní	
Příspěvek na správu domu a pozemku	2 372,00
Příspěvek na správu domu a pozemku-administrativa	470,00
Mezisoučet	*2 842,00*
Měsíční předpis celkem	6 300,00

Za uhrazenou se částka považuje dnem, kdy je připsána na účet společenství.
Při platbě vždy uvádějte Váš variabilní symbol.
Pozdní úhrady podléhají úroku z prodlení.

.....
Vlastník

.....
Statutární orgán

Vyhotovil: M. Sinkmajerova
tel. č.: 416 574 840
email: sinkmajerova@sbdschz.cz

Datum tisku 5.2.2025

Příloha č. 2 k OS-04

Stavební bytové družstvo SCHZ

Stavební bytové družstvo SCHZ
Teplická 1209/2
412 01 Litoměřice,Předměstí, Česká republika

IČO: 00042803, DIČ: CZ00042803

Družstvo je zapsané v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl Dr.XXVI, vložka číslo 32.

	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	rok
Osoby	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	24,00

Typ pr. byt
Č. jednotky
Ext. číslo prost.
Č. prostoru

Vyúčtování služeb za jednotku

Uživatel:
Adresa jednotky: Na výsluní 435/14, Litoměřice, Pokratice

NEDOPLATEK k úhradě
-16 141,00 Kč

Variabilní symbol

Na účet
1211002/0300

Vyúčtování bylo provedeno v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zákonem č. 67/2013 Sb. o službách, vyhláškou č. 269/2015 Sb. o pravidlech pro rozúčtování nákladů na vytápění a dodávku teplé vody, vše v aktuálním znění.

VYÚČTOVÁNÍ ZA OBDOBÍ 1.1.2024 - 31.12.2024

POLOŽKA VYÚČTOVÁNÍ	KRITÉRIUM ROZÚČTOVÁNÍ	ÚDAJE ODBĚRNÉHO MÍSTA NÁKLAD (Kč)	POČET MĚRN. J.		NÁKLAD NA MĚRNOU J.	ÚDAJE UŽIVATELE POČET MĚRN. J.	NÁKLAD (Kč)	PŘEDPIS ZÁLOH	ZAPLACENÁ ZÁLOHA	PŘEPL./ NEDOPL.
Zúčt.rozdílů DzN, anuit, popl.,	Rozpočítání popl. (náje	96,87	109,73	m2	0,8828	69,55	61,40			-61,40
Neuhrazené zálohy za ZO							18 688,00			-18 688,00
Vyúčtování služeb v SVJ-přílo							-2 608,00			2 608,00
Celkem							16 141,40	0,00	0,00	-16 141,40

Výsledek vyúčtování vůči předepsaným zálohám: -16 141,00 Kč

NEDOPLATEK k úhradě -16 141,00 Kč

Nedílnou součástí tohoto vyúčtování služeb je průvodní dopis, ve kterém máte uvedeny veškeré informace.
Dále je nedílnou součástí tohoto vyúčtování rozúčtování nákladů za rok 2024 od externího rozúčtovatele.

Upozornění:

V případě výsledného přeplatku si zkontrolujte uvedené číslo vašeho účtu, na který Vám tento přeplatek bude zaslaný. Případnou změnu oznamte obratem na správu družstva.

Předmětem tohoto vyúčtování služeb nejsou příspěvky na správu domu a pozemku, na dané jednotce mohou váznout dluhy i z jiného titulu než z tohoto vyúčtování.

Ing. Milan Lorenc
výkonný ředitel a předseda představenstva
Stavebního bytového družstva SCHZ

Zpracoval: Stavební bytové družstvo SCHZ, Teplická 1209/2, 412 01 Litoměřice

Vyhotovil: M. Sinkmajerová
Tel.: 416 574 840
Email: sinkmajerova@sbdschz.cz

Datum tisku 14.4.2025

Společenství vlastníků domu č.p. 435,
Pokratice, Litoměřice
Na Výsluní 435/14
412 01 Litoměřice, Česká republika

IČO: 05251109
SVJ je zapsané v rejstříku SVJ vedeného KS v Ústí nad Labem oddíl S, vložka 6787

	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	rok
Osoby	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	24,00

Typ pr. byt
Č. jednotky
Ext. číslo prost.
Č. prostoru

Vyúčtování služeb za jednotku

Uživatel: Stavební bytové družstvo SCHZ
Adresa jednotky: Na výsluní 435/14, Litoměřice, Pokratice

PŘEPLATEK k výplatě
2 608,00 Kč

Variabilní symbol

Na účet
1211002/0300

Stavební bytové družstvo SCHZ
Teplická 1209/2
412 01 Litoměřice

Vyúčtování bylo provedeno v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zákonem č. 67/2013 Sb. o službách, vyhláškou č. 269/2015 Sb. o pravidlech pro rozúčtování nákladů na vytápění a dodávku teplé vody, vše v aktuálním znění.

VYÚČTOVÁNÍ ZA OBDOBÍ 1.1.2024 - 31.12.2024

POLOŽKA VYÚČTOVÁNÍ	KRITÉRIUM ROZÚČTOVÁNÍ	ÚDAJE ODBĚRNÉHO MÍSTA NÁKLAD (Kč)	POČET MĚRN. J.	NÁKLAD NA MĚRNOU J.	ÚDAJE UŽIVATELE POČET MĚRN. J.	NÁKLAD (Kč)	PŘEDPIS ZÁLOH	ZAPLACENÁ ZÁLOHA	PŘEPL./ NEDOPL.
Ústřední vytápění	rozpočítání dodavateler	243 570,42				23 598,12	24 444,00	24 444,00	845,88
Teplá voda	rozpočítání dodavateler	345 317,30				9 645,51	9 600,00	9 600,00	-45,51
Studená voda	rozpočítání dodavateler	144 332,94				3 381,85	6 000,00	6 000,00	2 618,15
Osvětlení	Dle počtu osob	18 067,14	616,00 os	29,3298	24,00	703,91	252,00	252,00	-451,91
Úklid	Rozpočítání na jedn.	26 700,00	24,00 jedn	1 112,50	1,00	1 112,50	1 020,00	1 020,00	-92,50
Náklady za rozúčtování						266,20			-266,20
Celkem						38 708,09	41 316,00	41 316,00	2 607,91

Výsledek vyúčtování vůči předepsaným zálohám: 2 608,00 Kč

PŘEPLATEK k výplatě 2 608,00 Kč

Případné námitky ke způsobu a obsahu vyúčtování předložte neprodleně statutárnímu orgánu vašeho společenství, nejpozději však do 30 dnů ode dne doručení vyúčtování.
Přeplatek bude vyplacen v zákonném termínu, nejpozději do 31.7.2025. Před výplatou přeplatků bude proveden zápočet s evidovanými pohledávkami k datu výplaty.
Nedoplatek uhraďte na výše uvedený bankovní účet společenství nejpozději do 31.7.2025 a to pod vašim variabilním symbolem, který máte také uveden na tomto listě vyúčtování.
Nedílnou součástí vyúčtování může být rozúčtování nákladů za rok 2024 od externího rozúčtovatele, pokud je jím zpracováno.

Upozornění:

V případě výsledného přeplatku si zkontrolujte uvedené číslo vašeho účtu, na který Vám tento přeplatek bude zaslaný. Případnou změnu oznamte obratem statutárnímu orgánu vašeho společenství.

Předmětem tohoto vyúčtování služeb nejsou příspěvky na správu domu a pozemku, na dané jednotce mohou váznout dluhy i z jiného titulu než z tohoto vyúčtování.

.....

statutární orgán společenství

Zpracoval: Stavební bytové družstvo SCHZ, Teplická 1209/2, 412 01 Litoměřice

Vyhotovil: M. Sinkmajerová
Tel.: 416 574 840
Email: sinkmajerova@sbdschz.cz