

**Výbor společenství vlastníků
Předseda společenství vlastníků**

Vaše značka/ze dne

Naše značka

Vyřizuje/linka
Čamrová/308

v Praze 2.9. 2025

Stanovení výše záloh na rok 2026

Vážení členové statutárních orgánů,

v příloze Vám zasíláme formulář „Podklad pro stanovení záloh příspěvku vlastníka (nájemného) a na služby spojené s užíváním bytu pro rok 2026“.

Formulář obsahuje všechny položky měsíčního předpisu vlastníka. Stanovení výše většiny položek je plně v kompetenci shromáždění společenství vlastníků, není-li stanovami společenství nebo usnesením shromáždění vlastníků dáno jinak.

Položka „Poplatek za správu SBD“ je stanovena na základě Příkazní (příp. Mandátní) smlouvy nebo Organizační směrnice č. 5/2012 o výši poplatku za správu hrazeného ve prospěch SBD POKROK. Poplatek „Pohotovostní služba SBD“ je stanoven správcem na základě smluvního vztahu mezi SBD POKROK a objektem.

Na základě znění § 1180, odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, jsou rozvrženy zálohy některých položek v předpisu stejné na každou jednotku. Jedná se o položky č. 1 „Poplatek za správu SBD“, č. 2 „Pohotovostní služba SBD“ a položka č. 9 „Odměny statutárních orgánů“. Položka č. 14 „Výnosy z nebytových a společných prostor“ zahrnuje i výnosy z plateb nájemného ze společných částí domu.

Pro porovnání výše stávajících předpisů a nově navržených předpisů obsahuje formulář i sloupec „Výše předpisu v roce 2025“ a dále Vám zasíláme porovnávací sestavu „Tisk porovnání předpisů“.

Žádáme Vás o zaslání vyplněného a podepsaného formuláře nejpozději do 13. 11. 2025. Při pozdějším dodání potvrzeného formuláře Vám nemůžeme zaručit změnu předpisů od 1. 1. 2026. Upozorňujeme, že případné individuální požadavky na změnu předpisu od jednotlivců budou vyřízeny až po provedení hromadné změny, a to nejdříve v následujícím kalendářním měsíci. Prosíme tuto informaci dát na vědomí jednotlivým vlastníkům.

Zároveň Vám v příloze zasíláme „Doplňující informace“ obsahující komentář a stručný návod pro konání shromáždění SVJ, který vychází z příslušných ustanovení občanského zákoníku.

V případě, že odhlasujete na shromáždění vlastníků změnu klíče pro definici parametrů pro rozdělení měsíčních předpisů vlastníka, prosíme, abyste nás o změnách neprodleně informovali.

S pozdravem

Iva Kukačová v.r.
vedoucí oddělení nájemného

Přílohy: Podklad pro stanovení záloh příspěvku vlastníka (nájemného) a na služby pro rok 2026
Doplňující informace
Sestava porovnání předpisů