

Směrnice č. 102/2011

(NOVELIZOVANÉ ZNĚNÍ)

Směrnice o nájemném z bytů pořízených v družstevní bytové výstavbě a úhradách za plnění poskytovaná s užíváním těchto bytů

Čl. 1

Předmět úpravy

(1) Tato směrnice upravuje:

- a) nájemné v bytech ve vlastnictví bytového družstva „ZELENÁ HORA, stavební bytové družstvo, IČ 00050784 (dále jen družstvo), které jsou v nájmu fyzických osob - členů bytového družstva nebo nečlenů bytového 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 výstavbě¹⁾, či v bytech, které družstvo získalo do svého vlastnictví bez této finanční, úvěrové či jiné pomoci,
- b) některé otázky související s poskytováním plnění spojených nebo souvisejících s užíváním bytů uvedených sub.(1) a) shora (dále jen "služby") a postup při určování záloh za služby, rozúčtování, vyúčtování a vypořádání nákladů na služby,
- c) je-li v domě s byty i nebytový prostor, vztahují se ustanovení této směrnice týkající se bytů uvedených sub. a) shora přiměřeně i na tento nebytový prostor.

(2) Ustanovení této směrnice o nájemném (s výjimkou odlišné výše odměny správci domu za zajišťování správy domu) se rovněž použijí obdobně i pro určení výše měsíční náhrady za užívání bytů uvedených sub.(1) a) a sub.(1) c), a nebytových prostor uvedených v bodě (1) c) shora, které jsou užívané bývalými nájemci bytu, kterými jsou vyloučený člen družstva nebo jiná fyzická osoba coby bývalý nájemce bytu, (dále jen „bývalí nájemci“) za dobu ode dne zániku jejich práva nájmu bytu či nebytového prostoru, až do doby jejich vyklizení a skutečného odevzdání družstvu. V těchto případech se při určení výše měsíční náhrady za užívání bytu shora při určení výše záloh za služby včetně způsobu rozúčtování, vyúčtování a vypořádání nákladů na služby rovněž obdobně postupuje podle ustanovení této směrnice o službách.

Čl. 2

Základní pojmy

Pro účely této směrnice se rozumí:

- a) nájemným cenou za užívání pronajatého družstevního bytu nájemcem (dále jen byt), jejíž výše za jeden měsíc je uvedena v listině – „Předpis měsíčních zálohových plateb nájemného a na úhradu služeb“.
- b) náhradou za užívání bytu cenou za užívání bytu bývalými nájemci bytu v období ode dne zániku jejich práva nájmu bytu do jeho vyklizení a skutečného odevzdání družstvu, jejíž výše za jeden měsíc je uvedena v listině – „Předpis měsíčních zálohových plateb náhrady za užívání družstevního bytu (jednotky) a na úhradu služeb“.
- c) úhradou za služby cenou za plnění spojená či související s užíváním bytu nájemcem nebo bývalým nájemcem, jejíž výše za jeden měsíc je uvedena v listině – v případě nájemců: „Předpis měsíčních zálohových plateb nájemného a na úhradu služeb“, anebo v případě bývalých nájemců: „Předpis měsíčních zálohových plateb náhrady za užívání družstevního bytu (jednotky) a na úhradu služeb“.
- d) podlahovou plochou bytu³⁾ součet podlahových ploch všech místností bytu, včetně místností, které tvoří jeho příslušenství – a to i mimo byt, pokud jsou užívány výhradně nájemcem bytu, resp. bývalými nájemci bytu.
- e) místností uzavíratelný prostor, který je uzavřen ze všech stran pevnými stěnami, podlahou a stropem,
- f) domem:
 1. dům, ve kterém jsou vymezeny byty a nebytové prostory jako jednotky podle zvláštního právního předpisu⁴⁾, včetně příslušenství,
 2. dům včetně příslušenství samostatně financovaný podle zvláštních právních předpisů o finanční, úvěrové a jiné pomoci družstevní bytové výstavbě a individuální bytové výstavbě, který není domem podle bodu 1.,
- g) pozemkem zastavěný pozemek, na němž se bytový dům nachází, a pozemek související s užíváním a provozem bytového domu,
- h) orgánem družstva orgán, v jehož působnosti je podle stanov družstva rozhodování o nájemném z bytů a úhradách za služby, ve stanovách družstva může být tato pravomoc přenesena i na ředitele družstva.
- i) osoby rozhodné pro rozúčtování služeb:

1. nájemce bytu a osoby, u kterých lze mít za to, že s ním budou žít v bytě po dobu delší než 2 měsíce v průběhu zúčtovacího období,
 2. bývalý nájemce bytu a osoby, u kterých lze mít za to, že s ním budou žít v bytě po dobu delší než 2 měsíce v průběhu zúčtovacího období,
- j) upravenou užitkovou plochou bytu podlahová plocha bytu zvýšená o plochy architektonických doplňků (např. balkony, lodžie, terasy apod.).

Čl. 3 Nájemné

(1) Roční nájemné z bytů zahrnuje pouze účelně vynaložené náklady družstva vzniklé při správě těchto bytů, včetně nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce domů, ve kterých se nacházejí, a příspěvků na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice těchto, zvýšené podle odst. 2 a snížené podle odst. 3 (dále jen „upravené náklady domu“).

Účelně vynaložené náklady domu jsou:

- a) splátky dlouhodobého investičního úvěru na družstevní bytovou výstavbu ¹⁾ vztahujícího se k domu (dále jen „anuita“),
- b) splátky ostatních úvěrů poskytnutých družstvu a vztahujících se k domu, zejména úvěrů na opravy, modernizace a rekonstrukce domu,
- c) náklady na revize, opravy, údržbu, rekonstrukce⁵⁾ a modernizace⁵⁾ domu, včetně technických zařízení umístěných v domě, pokud nejsou uvedené náklady hrazeny ze zdrojů podle odst. 2; uvedenými náklady se rozumí i postupná úhrada takovýchto nákladů vynaložených družstvem za situace, kdy na jejich úhradu nepostačovala vytvořená dlouhodobá záloha domu,
- d) náklady na opravy v bytech, které je družstvo povinno hradit podle stanov družstva, nejsou-li hrazeny ze zdrojů podle odst. 2,
- e) pojištění domu a pozemku,
- f) daň z nemovitostí za dům nebo byty a za pozemek,
- g) náklady spojené s pozemkem (údržba pozemku) a úhrada nájemného nebo za věcné břemeno, placené družstvem vlastníkovi pozemku, vynaložené v běžném roce.
- h) příspěvek na činnost orgánů domu (výbor samosprávy nebo výbor, předseda či jiné orgány SVJ) nebo domovníka
- i) příspěvek na činnost družstva
- j) příspěvek na odměnu správci domu za zajišťování správy domu a pozemku /dle čl. 3 odst. (8) této směrnice/

(2) Účelně vynaložené náklady domu se zvyšují: o tvorbu finančních zdrojů na předpokládané revize, údržbu a opravy domu, které nejsou součástí cen služeb, a na předpokládané rekonstrukce a modernizace domu, a to formou pravidelných měsíčních i mimořádných jednorázových příspěvků nájemců bytů (dále jen „dlouhodobá záloha“); při stanovení výše příspěvků se vychází jak z nákladů předpokládaných v běžném roce tak i v letech příštích.

(3) Účelně vynaložené náklady domu se snižují o:

- a) úvěry, dotace a dary poskytnuté družstvu na úhradu účelně vynaložených nákladů domu,
- b) další členské vklady upsané podle stanov nájemcům bytů nebo nebytových prostor na financování výdajů na rekonstrukce a modernizace domu.

(4) Upravené náklady domu dle čl.3 odst. (2) a (3) shora (dále jen upravené náklady) jsou se rozpočítají na jednotlivé byty podle poměru podlahové plochy bytu k celkové podlahové ploše všech bytů v domě, jestliže tato směrnice nestanoví jinak nebo jestliže orgán družstva nerozhodne o jiném způsobu rozpočítání upravených nákladů domu nebo některých z nich.

(5) Anuita se rozpočítává na jednotlivé byty podle výše nesplaceného úvěru připadajícího na jednotlivý byt. V případech, kdy v důsledku slučování malých bytových družstev do bytového družstva „ZELENÁ HORA, stavební bytové družstvo“, nebyly dochovány doklady o výši nesplaceného úvěru na jednotlivé byty v domě, je stanovena splátka anuity v poměru upravené užitkové plochy bytu k součtu upravených užitkových ploch všech bytů v domě a vychází se ze stavu k datu 31.12.1993.

(6) Příspěvky na činnost družstva, orgánů domu, domovníka nebo na odměnu správci podle čl.3 odst. (1) písm. h), i) a j) se na jednotlivé byty rozpočítávají stejným dílem.

(7) Náklady na revize, údržbu, opravy, rekonstrukce a modernizace domu a splátky případných úvěrů, se na jednotlivé byty rozpočítávají podle poměru podlahové plochy bytu k celkové podlahové ploše všech bytů v domě /odst. (4) tohoto článku/ s touto výjimkou:

- náklady na údržbu, opravy, rekonstrukce a modernizace balkonů, lodžii a teras přístupných pouze z jednotlivých bytů; náklady na odstranění stávajících a výstavbu (přístavbu) nových balkonů, lodžii a teras přístupných pouze z jednotlivých bytů; náklady na opravu nebo výměnu oken v bytech; náklady na instalaci nebo výměnu bytových vodoměrů v bytech; náklady na instalaci nebo výměnu rozdělovačů topných nákladů v bytech; náklady na výměnu domovních (bytových) telefonů; náklady na výměnu bytové poštovní schránky; se na jednotlivé byty podléhající shora vymezené výjimce rozpočítávají podle skutečných nákladů připadajících na jednotlivý byt, kterého se provedené práce týkaly.

(8) Jestliže se jedná o dům vymezený v čl. 2 písm. f) bodě (1) ve spoluvlastnictví družstva, týkají se ustanovení čl. 3 o upravených nákladech domu a jejich rozpočítání na jednotlivé byty pouze části nákladů připadajících na spoluvlastnický podíl družstva. Jestliže v takovém domě vznikla právnická osoba společenství vlastníků jednotek⁴⁾, je součástí upravených nákladů domu příspěvek na správu domu a pozemku hrazený družstvem podle zvláštního právního předpisu⁴⁾ této právnické osobě (dle čl. 3. odst.1. písm.j).

(9) Nájemné se stanoví jako záloha; to neplatí pro příspěvek na činnost družstva a příspěvek na odměnu správci domu za zajišťování správy domu a pozemku. Výše nájemného je uvedena v listině – „Předpis měsíčních zálohových plateb nájemného a na úhradu služeb“. Záloha na nájemné – kromě dlouhodobé zálohy, se s nájemci každoročně vyúčtuje, a to současně s vyúčtováním služeb. Rozdíly z vyúčtování se podle rozhodnutí orgánu družstva zúčtují ve prospěch nebo na vrub statutárního fondu bytového hospodářství nebo s dlouhodobou zálohou. Výši nájemného, resp. náhrady za užívání bytu, je družstvo v návaznosti na objektivní změnu skutečností opakovaně v průběhu zúčtovacího období, tj. kalendářního roku, měnit. Změněná výše měsíční zálohy nájemného, resp. náhrady za užívání bytu, bude požadována po nájemci, resp. bývalém nájemci, od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemného oznámení této změny, a to novým „Předpisem měsíčních zálohových plateb nájemného a na úhradu služeb“ v případě nájemců nebo novým „Předpisem měsíčních zálohových plateb náhrady za užívání družstevního bytu (jednotky) a na úhradu služeb“ v případě bývalých nájemců.

Obdobně se podle tohoto bodu (9) postupuje v případě vyúčtování náhrady za užívání bytu bývalými nájemci, jejíž výše je uvedena v listině – „Předpis měsíčních zálohových plateb náhrady za užívání družstevního bytu (jednotky) a na úhradu služeb“, a to včetně vyúčtování služeb.

Čl. 4 Služby

(1) Službami se pro účely této směrnice rozumí: dodávka tepla a centralizované poskytování teplé vody; dodávka vody a odvádění odpadních vod (dále jen „vodné a stočné“); odvoz odpadních vod a čištění jímek; dodávka elektrické energie pro potřeby domu (společných částí domu);; provoz a čištění komínů; „ostatní služby“ definované v příloze č.I. této směrnice, a popřípadě další služby, na nichž se družstvo s nájemcem, resp. s bývalým nájemcem, dohodne. Rozsah poskytovaných služeb stanoví nájemci, resp. bývalému nájemci, jako příjemci těchto služeb družstvo jako poskytovatel služeb.

(2) Družstvo má právo požadovat na nájemci placení záloh na úhradu nákladů na služby poskytované s užíváním bytu. Výši záloh těchto služeb a formu jejich placení stanoví družstvo. Družstvo jako poskytovatel služeb je oprávněno i opakovaně v průběhu kalendářního roku výši měsíční zálohy na služby měnit v míře odpovídající změně ceny služby nebo z dalších oprávněných důvodů, zejm. změny rozsahu nebo kvality služby. Změněná výše měsíční zálohy na služby bude požadována po nájemci, resp. bývalém nájemci, od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemného oznámení této změny, a to novým „Předpisem měsíčních zálohových plateb nájemného a na úhradu služeb“ v případě nájemců nebo novým „Předpisem měsíčních zálohových plateb náhrady za užívání družstevního bytu (jednotky) a na úhradu služeb“ v případě bývalých nájemců.

(3) Nákladem na služby nejsou: revize zařízení bytu a součástí domu, odpisy domu, náklady na údržbu a opravy domu, které jsou zahrnuty do nájemného, resp. do náhrady za užívání bytu.

(4) Orgán družstva stanoví nájemcům, resp. bývalým nájemcům, měsíční zálohy na úhrady jednotlivých služeb (kromě služeb, u nichž je náklad stanoven pevnou částkou a s nájemci, resp. bývalými nájemci, se nevyúčtovává – např. užívání domovní prádely, sušárny a žehlírny) takto: výše záloh se stanoví jako měsíční podíl z předpokládaných ročních nákladů na služby na základě odhadu spotřeby jednotlivých médií provedeného dle skutečné spotřeby v posledním zúčtovacím období, tj. předchozím kalendářním roce, a známé nebo předpokládané ceny těchto médií v příštím zúčtovacím období. Při stanovení podílu na jednotlivé byty se u dodávek tepla a centralizovaného poskytování teplé vody, vodného a stočného, odvozu odpadních vod a čištění jímek, vychází z podílu skutečné spotřeby bytu na spotřebě nebo celkových nákladech domu v předchozím účetně uzavřeném zúčtovacím období.

(5) Náklady na služby, u nichž není stanoven způsob rozúčtování zvláštními právními předpisy⁷⁾ nebo u nichž mezi družstvem a nájemcem nedojde k jinému ujednání, anebo o nich nerozhodne družstvo, se rozúčtují takto:

- náklady na vodné a stočné a odvoz odpadních vod a čištění jímek, se rozúčtují v poměru hodnot naměřených podružnými vodoměry osazenými v bytech. Nejsou-li tyto vodoměry osazeny, provede se rozúčtování podle počtu uživatelů bytu; je-li kritériem počet uživatelů bytu, rozúčtují se náklady podle průměrného počtu uživatelů bytu za kalendářní rok,
- náklady na dodávku tepla a poskytování teplé vody se rozúčtují podle právního předpisu, kterým se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii pro vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele⁷⁾
- náklady na dodávku elektrické energie pro potřeby společných částí domu se rozúčtují stejnou částkou na každý byt v domě,
- náklady na „ostatní služby“ definované v příloze č.I. této směrnice, se rozúčtují stejnou částkou na každý byt v domě.

(6) Nestanoví-li obecně závazný právní předpis jinak, skutečnou výši nákladů a záloh za jednotlivé služby vyúčtuje družstvo nájemci vždy za „zúčtovací období“; tímto obdobím je kalendářní rok. Vyúčtování musí být nájemci doručeno nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období. Finanční vyrovnání (přeplatku nebo nedoplatku) provedou družstvo a nájemce v dohodnuté lhůtě, nejpozději však ve lhůtě 3 měsíců od doručení vyúčtování nájemci, resp. bývalému nájemci, anebo ve lhůtě 4 měsíců od doručení vyúčtování nájemci, resp. bývalému nájemci v případě podání námitek ke způsobu a obsahu vyúčtování ve lhůtě 30 dnů od doručení vyúčtování. Na písemnou žádost nájemce, resp. bývalého nájemce, aby příjemce služby mu družstvo nejpozději do 5 měsíců po skončení zúčtovacího období doložilo náklady na jednotlivé služby, způsob jejich rozúčtování a způsob stanovení výše záloh za služby a provedení vyúčtování a umožní příjemci služeb na jeho náklady pořízení kopie těchto podkladů.

Čl. 5

Komunální odpad a úklid společných prostor v domě a přilehlého pozemku

(1) Službu spočívající v odvozu domovního odpadu (tuhý komunální odpad) družstvo samo neprovádí a ani ji nezajišťuje. V souladu s obecně závaznými právními předpisy a vyhláškami obcí (měst) tuto službu pro nájemce zajišťují obce (města), na jejichž území se dům nachází; cenu této služby – zpravidla na celé zúčtovací období, stanovuje příslušná obec (město).

Na základě smluvního vztahu družstvo pro určitou obec (město) provádí pouze inkaso roční ceny této služby od nájemce, resp. bývalého nájemce, formou příjmu pravidelných měsíčních záloh; tato záloha je součástí listiny u nájemce: „Předpis měsíčních zálohových plateb nájemného a na úhradu služeb“, resp. u bývalého nájemce: „Předpis měsíčních zálohových plateb náhrady za užívání družstevního bytu (jednotky) a na úhradu služeb“.

(2) Službu spočívající v úklidu společných prostor v domě a úklid přilehlého pozemku a přilehlých přístupových komunikací či souvisejícího pozemku družstvo samo neprovádí. Tento úklid provádí nájemci, resp. bývalí nájemci, bytů, či nebytových prostor na své náklady dle stanovených rozpisů.

V případě, že byla na základě rozhodnutí družstva či v návaznosti na rozhodnutí právnické osoby, která vznikla za účelem správy v uvedeném domě, uzavřena písemná smlouva o poskytování této služby pro celý dům třetí osobou, družstvo rozúčtuje celkové náklady podle počtu bytů v domě a stanoví jednotlivým nájemcům, resp. bývalým nájemcům, pravidelnou měsíční zálohu této služby v listině uvedené v odst.1 tohoto článku shora. Obdobně se postupuje i v případě, že byla uzavřena písemná smlouva o poskytování této služby třetí osobou ve prospěch konkrétního jednotlivého nájemce, resp. bývalého nájemce, bytu nebo nebytového prostoru v domě, a nebo v případě, že družstvo zajistí tuto službu prostřednictvím třetí osoby z důvodu neplnění této povinnosti úklidu nájemcem, resp. bývalým nájemcem.

Čl. 6

Splatnost záloh nájemného a na úhrady služeb

Nájemné a zálohy na úhradu nákladů za služby se platí společně měsíčně, a to nejpozději do dvacátého dne kalendářního měsíce, za který se platí nájemné a záloha služeb. Náklady na služby, jejichž cena je stanovena pevnou částkou a s nájemcem se nevyúčtovává (např. užívání domovní prádely, sušárny a žehlírny), se hradí bezprostředně po poskytnutí služby, nestanoví-li orgán družstva jinak. Zaplacením se rozumí připsání příslušné peněžní částky na účet družstva nebo složení příslušné hotovosti v pokladně družstva. Bude-li na souhrnnou měsíční platbu nájemného a záloh na úhradu služeb placeno toliko zčásti, započte se takovéto plnění v pořadí: nejprve na měsíční zálohy na úhradu služeb, poté na nájemné; to neplatí v případě dluhu na těchto platbách za období více jak jednoho měsíce, kde platí směrnice č. 87/2005.

Za stejných časových a platebních podmínek je splatná i náhrada za užívání bytu a záloha služeb, které je povinen platit družstvu bývalý nájemce ode dne zániku nájemního práva do okamžiku vyklizení a skutečného odevzdání bytu družstvu; obdobně se užije i ustanovení o započtení plateb.

Čl. 7

Závěrečná, přechodná a zrušovací ustanovení

(1) Tato novela směrnice byla schválena shromážděním delegátů dne 2013 a nabývá účinnosti dnem nabytí účinnosti z.č. 67/2013 Sb., tj. dnem 1.1.2014. V případě, že bude účinnost tohoto právního předpisu odložena k datu pozdějšímu než 1. 1. 2014, nabývá tato směrnice účinnosti tímto pozdějším dnem. V případě, že do 31. 12. 2013 dojde ke zrušení uvedeného právního předpisu, tato novela směrnice dnem zrušení uvedeného předpisu pozbývá platnosti a účinnosti tak nenabude.

(2) Měsíční zálohy na nájemné a služby na rok 2013 byly stanoveny v souladu s platným zněním původní směrnice před provedením této její změny a doplnění. Vyúčtování záloh za zúčtovací období r. 2013 bude provedeno podle původního znění směrnice.

(3) Otázky související s poskytováním služeb, postupem při určování záloh za služby, rozúčtování, vyúčtování a vypořádání nákladů na služby, které tato směrnice neupravuje, se řídí zákonem č. 67/2013 Sb. v platném znění – zákon, kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, a platnými stanovami družstva.

(4) Nedílnou součástí této novely směrnice tvoří příloha č.1 – Stanovení cen služeb.

¹⁾ Např. vyhláška Federálního ministerstva financí České socialistické republiky, ministerstva financí Slovenské socialistické republiky a předsedy Státní banky československé č. 136/1985 Sb., o finanční, úvěrové a jiné pomoci družstevní a individuální bytové výstavbě a modernizaci rodinných domků v osobním vlastnictví, ve znění vyhlášek č. 745/1989 Sb., č. 73/1991 Sb. a č. 398/1992 Sb.

²⁾ § 28d zákona č. 42/1992 Sb., o úpravě majetkových vztahů a vypořádání majetkových nároků v družstvech, ve znění zákonného opatření předsednictva Federálního shromáždění č. 297/1992 Sb. a zákona č. 72/1994 Sb.

³⁾ V bytové evidenci družstva je tato plocha uvedena v oddíle „Pasport prostoru“ pod označením „Plocha 4“.

⁴⁾ Zákon č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů.

⁵⁾ § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů.

⁶⁾ § 56 odst. 5 vyhlášky č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.

⁷⁾ Vyhláška č. 372/2001 Sb.

Ing. Zdeněk Štursa
předseda představenstva v.r.

Příloha č.I.

Stanovení cen služeb

a) Dodávka elektrické energie pro potřeby domu (společných částí domu)

Do ceny služby se zahrnují náklady na spotřebu elektrické energie ve společných místnostech a prostorách domu a pro technická zařízení domu.

b) Dodávka tepla a centralizované poskytování teplé vody

Do ceny těchto služeb se zahrnují náklady na dodávky tepla a náklady na vodné a stočné vyfakturované dodavatelem.

c) Poskytování teplé vody z výměňkové stanice v domě

Do ceny těchto služeb se zahrnuje podíl nákladů na dodávky tepla pro ohřev teplé vody stanovený v souladu s příslušnými právními předpisy. Dále se sem zahrnují náklady na vodné a stočné odpovídající podílu spotřeby

vody stanoveného dle náměru vodoměru na zařízení pro ohřev teplé vody nebo stanoveného jako podíl součtu náměru bytových vodoměrů na teplou vodu k součtu náměru bytového vodoměru na studenou vodu.

d) Dodávky tepla a teplé vody z vlastní kotelny v domě

Do ceny těchto služeb se zahrnují náklady na dodávky plynu a náklady na vodné a stočné vyfakturované dodavatelem. Při stanovení podílu nákladů na teplou vodu se postupuje stejně, jak je uvedeno v bodě c).

e) Vodné a stočné

Do ceny této služby se zahrnují náklady na vodné a stočné fakturované dodavatelem a dále náklady na odvoz odpadních vod a čištění jímek.

f) Ostatní služby

Těmito službami se pro potřeby této směrnice rozumí dále uvedené služby prováděné pro dům, resp. nájemce nebo bývalé nájemce bytů nebo nebytových prostor v domě: deratizace, odpočty bytových a domovních měřidel medií, zajišťování drobného provozního materiálu pro potřeby domu, obsluha technických zařízení domu, hrazení drobných správních poplatků, poštovné a telekomunikační poplatky, zajišťování domovních schůzí nájemců, úklid společných prostor (místností) v domě, úklid přilehlého nebo souvisejícího pozemku a přístupových komunikací k domu včetně odklízení sněhu v zimním období. Ceny těchto služeb stanoví orgán družstva.

g) V případě nejasností rozhodne o zahrnutí konkrétních nákladů do cen jednotlivých poskytovaných služeb orgán družstva.