

Návrh k projednání plateb za výtahy

Cílem tohoto návrhu je dosáhnout spravedlivého rozúčtování nákladů na provoz výtahů s ohledem na jejich minimální využívání majiteli bytů v 1.NP a 2.NP. Návrh vychází z toho, že dosavadní stav běžný v naprosté většině jiných SVJ a bytových družstvech je takový, že byty v 1.NP a 2.NP jsou plateb za provoz výtahů buď zcela zproštěny anebo výrazně snižené oproti bytům ve vyšších patrech.

Platba za výtahy se obecně dělí na náklady za větší opravy a investice (financuje se z FUO na němž se podílí všichni majitelé bytů podle svého podílu) a na náklady za běžný provoz, které jsou částečně fixní (pravidelné revize, telefonní linky) a variabilní (elektrina, běžná údržba, drobné opravy, ...). Náklady na případné větší opravy výtahů jsou financované z fondu údržby a oprav, na kterém se podílí všichni majitelé bytů bez výjimky. Předkládaný návrh k projednání se týká zvýhodnění nákladů POUZE na běžný provoz výtahů, na kterých se majitelé dotčených bytů podílejí jen minimálně.

Touto cestou je SVJ předkládán kompromisní návrh na způsob rozúčtování nákladů na provoz výtahů a to v tomto znění: „SVJ schvaluje následující způsob rozúčtování nákladů na provoz výtahů v bytovém domě Na Panence. Do výtahů budou dodatečně instalovány měřiče využití výtahů pro jednotlivá podlaží. Do této doby bude s ohledem na minimální využívání výtahů majiteli bytů v 1.NP a 2.NP stanovena redukováná platba.

Celkové náklady za výtahy budou rozpočítány podle plochy bytových jednotek a to tak, že bytům, které se nachází v 1.NP a 2.NP budou účtovány náklady na provoz výtahů ve výši 15% v případě bytů v 1.NP a 30% v případě bytů v 2.NP. Opravy a investice vyššího rozsahu či rekonstrukce výtahů budou financovány z fondu údržby a oprav. Zbývající část nákladů bude rozpočítána podle velikosti plochy bytu mezi ostatní bytové jednotky od 3.NP a výše.

Matematický vzorec pro výpočet nákladů na výtah - pro každý blok zvlášť:

$$\text{Náklad b.j.} = k * \text{Celkové_náklady_výtah} * \frac{\text{Velikost_bytové_jednotky}}{\text{Celková_započítaná_plocha}}$$

Legenda:

„Náklad b.j.“ – náklad bytové jednotky.

„k“ – koeficient určující podlaží, ve kterém se bytová jednotka nachází (0,15 - 1.NP nebo 0,3 – 2.NP).

„Celkové_náklady_výtah“ – celkový náklady za výtahy pro daný blok v daném zúčtovacím období v Kč.

„Podíl_bytové_jednotky“ – velikost dané bytové jednotky z celkové započítané plochy.

„Celková_započítatelná_plocha“ – celková započítaná plocha.“