

Průběžná 288/11, 296/13 – bytové družstvo
se sídlem Praha 10, Strašnice, Průběžná 296/13, PSČ 100 00
IČ 264 97 794, zapsané v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl Dr, vložka 5260

Společenství vlastníků Průběžná 288, 296
se sídlem Praha 10, Strašnice, Průběžná 288/11, PSČ 100 00
IČ 046 40 381, zapsané v Rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Městským
soudem v Praze, oddíl S, vložka 16996

Řídící norma
č. 1/2017

**Zásady hospodaření s fondem dlouhodobých záloh (fondem oprav) při
správě, provozu, údržbě a investicích technologického celku**

Průběžná 288/11, 296/13

Praha 10 – Strašnice

I.
Úvod

1. Kupní smlouvou ze dne 21.10. 2014 uzavřenou s Hlavním městem Prahou se sídlem Mariánské náměstí 2, 110 00 Praha 1 koupilo Družstvo Průběžná 288/11, 296/13 – bytové družstvo do svého vlastnictví technologický celek Průběžná 288/11, 296/13, Praha 10 – Strašnice.
2. Jiná možnost získání domů do vlastnictví Družstva nebyla, prodej se uskutečnil podle pravidel odsouhlasených pro prodej bytových domů ze strany Magistrátu hl.m. Prahy.

II.
Skladba technologického celku

1. Technologický celek Průběžná 288/11, 296/13, Praha 10 – Strašnice se skládá z
 - obytného domu č.p. 288/11
 - obytného domu č.p. 296/13
 - garáží
 - kotelny
 - příslušných pozemků
2. Technologický celek je vzájemně technicky a funkčně propojený celek. Jeho jednotlivé části nemohou fungovat samostatně, aniž by došlo k jeho zásadnímu rozpadu a ohrožení provozuschopnosti.

III.

Obytné domy č.p. 288/11, 296/13

1. Správu, provoz, údržbu a investice obytných domů zajišťuje Společenství vlastníků.
2. Používá k tomu mimo jiné zdroje vytvořené fondem dlouhodobých záloh (fondem oprav).
3. Družstvo přispívá Společenství vlastníků do tohoto fondu finanční částkou odpovídající poměru podlahové plochy bytů ve vlastnictví Družstva k celkové podlahové ploše všech bytů v obou domech včetně odpovídající poměrné části plochy na společných částech domů.
4. Jako termín výpočtu vzájemného poměru podlahových ploch se stanoví první pracovní den toho kterého účetního období.
5. Vzájemný poměr podlahových ploch se bude v průběhu času měnit v závislosti na převodech bytů do osobního vlastnictví s vyšším podílem Společenství vlastníků.

IV.

Garáže

1. Správu, provoz, údržbu a investice garáží zajišťuje Družstvo.
2. Používá k tomu mimo jiné zdroje vytvořené platbami nájemného za garáže.
3. V případě dostatečných zdrojů může družstvo použít tyto zdroje též na správu, provoz, údržbu a investice jiného svého majetku (pozemky, mobiliář kolem budov, opláštění a omítky budov, kotelna apod.).

V.

Kotelna a trafo, dále jen kotelna

1. Kotelna zajišťuje teplo a teplou vodu jak pro byty ve vlastnictví Družstva, tak pro byty v osobním vlastnictví členů Společenství vlastníků.
2. Hospodaření kotelny je neziskové s cílem zajišťovat teplo pro celý technologický celek.
3. Správu, provoz, údržbu a investice kotelny zajišťuje Družstvo.
4. Používá k tomu mimo jiné zdroje vytvořené fondem dlouhodobých záloh (fondem oprav).
5. Společenství vlastníků přispívá Družstvu do tohoto fondu finanční částkou odpovídající poměru podlahové plochy bytů v osobním vlastnictví členů Společenství vlastníků k celkové podlahové ploše všech bytů v obou domech včetně odpovídající poměrné části plochy na společných částech domů.
6. Jako termín výpočtu vzájemného poměru podlahových ploch se stanoví první pracovní den toho kterého účetního období.
7. Vzájemný poměr podlahových ploch se bude v průběhu času měnit v závislosti na převodech bytů do osobního vlastnictví s vyšším podílem Společenství vlastníků.

VI.
Závěrečná ustanovení

1. Tato řídící norma byla schválena na členské schůzi Družstva dne 26.6. 2017 a na shromáždění Společenství vlastníků dne 26.6. 2017.

V Praze dne 26.6. 2017

Za správnost:

.....
Ing. Karel Vančura
předseda představenstva
Průběžná 288/11, 296/13 – bytové družstvo

.....
Ing. Petr Čihula
místopředseda výboru
Společenství vlastníků Průběžná 288, 296