

---

## PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

dle § 4 zákona č. 72/1994 Sb.  
v platném znění

---

### **Prohlášení vlastníka budovy číslo popisné 363 - 365, ulice Lipová obec Poříčany**

Výlučný vlastník budovy : Stavební bytové družstvo Nymburk  
Sídlo : Sadová 2107, Nymburk  
Právní forma : družstvo  
IČO : 00 03 64 21  
zastoupené panem Ing. Zdeňkem Kratochvílem  
předsedou představenstva  
a panem Karlem Johnem  
členem představenstva a ředitelem družstva

#### Obsah prohlášení vlastníka :

- označení budovy /§ 4 odst. 2 písm. a) zákona/
- vymezení jednotek v budově /§ 4 odst. 1 a § 4 odst. 2 písm. b) zákona/
- určení společných částí budovy /§ 4 odst. 2 písm. c) zákona/
- stanovení spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek /§ 4 odst. 2 písm. d) zák./
- označení pozemku /§ 4 odst. 2 písm. e) zákona/
- práva a závazky týkající se budovy a práva k pozemku /§ 4 odst. 2 písm. f) zák./
- pravidla pro přispívání spoluvlastníků domu na výdaje, spojené se správou údržbou a opravami /§ 4 odst. 2 písm. g) zákona/
- pravidla pro správu společných částí domu, označení správce / § 4 odst. 2 písm. h) zákona/
- přílohy

Stavební bytové družstvo Nymburk jako výlučný vlastník budovy č.p. 363-365, ulice Lipová, obec Poříčany, prohlašuje, že ve výše uvedené budově dle zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění, kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům /zákona o vlastnictví bytů/

v y m e z u j e 2 8 j e d n o t e k  
( 1 8 b y t o v ý c h j e d n o t e k a 1 0 g a r á ž í )

a žádá Katastrální úřad v Kolíně o provedení jejich zápisu vkladem do katastru nemovitostí. Pro potřeby vkladu sděluje Katastrálnímu úřadu následující údaje :

A/ Označení budovy

katastrální území : **Poříčany**  
 kód k.ú. : **725986**

obec : **Poříčany**  
 ulice : **Lipová**

číslo popisné	číslo parcelní	výměra	poznámka
<b>363 obytný dům</b>	<b>960</b>	<b>237 m<sup>2</sup></b>	<b>pozemek jiného vlastníka (LV 2)</b>
<b>364 obytný dům</b>	<b>961</b>	<b>233 m<sup>2</sup></b>	<b>pozemek jiného vlastníka (LV 2)</b>
<b>365 obytný dům</b>	<b>962</b>	<b>250 m<sup>2</sup></b>	<b>pozemek jiného vlastníka (LV 2)</b>

Stavební povolení bylo vydáno územním rozhodnutím odboru výstavby a územního plánování při ONV Nymburk dne 15.8.1973 pod č.j. Výst.-2061/1882-Jkc. Kolaudační rozhodnutí bylo vydáno dne 24.3.1977 pod č.j. výst.-2994/76/2523-Sa odborem výstavby a územního plánování ONV Nymburk. Dle kolaudačního rozhodnutí a dle faktického stavu ke dni podpisu prohlášení vlastníka se stavba skládá z 18 bytových jednotek a 10 garáží, níže popsanych a při kolaudaci jí bylo přiděleno číslo popisné 363 - 365.

Budova je zapsána u Katastrálního úřadu v Kolíně v katastru nemovitostí pro katastrální území a obec Poříčany na listu vlastnictví SBD Nymburk.

**Technický popis**

Obytná budova typu Vician, zděná, se stropními panely a deskami PZD, zkolaudovaná roku 1977, se třemi samostatnými vchody, označenými čísly popisnými 363, 364 a 365 má 18 bytových jednotek a 10 garáží. V každé sekci /vchodu/ je umístěno 6 bytových jednotek ve třech nadzemních podlažích. V technickém podlaží /suterenu/ budovy se dále nacházejí garáže se samostatnými vjezdy, sklepy, tvořící příslušenství jednotlivých bytových jednotek a společné nebytové prostory, jmenovitě kotelna, sušárna, prádelna, mandl, sklad, vodárna, chodby a prostory schodiště.

Budova je vytápěna kotelnou na zemní plyn s rozvodem ústředního topení, ohřev teplé vody je zajištěn el. bojlerem v bytových jednotkách. Budova je zastřešena rovnou střechou s izolací.

K budově náleží příslušenství, jmenovitě věšák na prádlo a klepač koberců, umístěné na jižní straně budovy, podzemní jímka na LTO /nepoužívaná/ na severní straně budovy u č.p. 363, studna na pitnou vodu, společná pro budovy č.p. 355-357, 363-365 a 366-368 a přístřešek na popelnice u západní stěny budovy. Pozemek p. č. 775/2, na kterém se nachází příslušenství budovy, není v majetku SBD Nymburk.

Půdorysy všech podlaží budovy s vyznačenou polohou jednotek a společných částí budovy a s údaji o podlahových plochách jednotek tvoří přílohu č.1 tohoto prohlášení.

B/ vymezení jednotek v budově

Vlastník budovy tímto prohlášením určuje prostorově vymezené části budovy za jednotky ve smyslu § 2 písm. h) zákona :

- 363/1 - byt 3+1 v prvním nadzemním podlaží /přízemí/ č.p. 363 vlevo od vstupu do budovy
- 363/2 - byt 3+1 v prvním nadzemním podlaží /přízemí/ č.p. 363 vpravo od vstupu do budovy
- 363/3 - byt 3+1 ve druhém nadzemním podlaží č.p. 363 vlevo od vstupu do budovy
- 363/4 - byt 3+1 ve druhém nadzemním podlaží č.p. 363 vpravo od vstupu do budovy
- 363/5 - byt 3+1 ve třetím nadzemním podlaží č.p. 363 vlevo od vstupu do budovy



- 363/6 - byt 3+1 ve třetím nadzemním podlaží č.p. 363 vpravo od vstupu do budovy  
 364/7 - byt 3+1 v prvním nadzemním podlaží /přízemí/ č.p. 364 vlevo od vstupu do budovy  
 364/8 - byt 3+1 v prvním nadzemním podlaží /přízemí/ č.p. 364 vpravo od vstupu do budovy  
 364/9 - byt 3+1 ve druhém nadzemním podlaží č.p. 364 vlevo od vstupu do budovy  
 364/10 - byt 3+1 ve druhém nadzemním podlaží č.p. 364 vpravo od vstupu do budovy  
 364/11 - byt 3+1 ve třetím nadzemním podlaží č.p. 364 vlevo od vstupu do budovy  
 364/12 - byt 3+1 ve třetím nadzemním podlaží č.p. 364 vpravo od vstupu do budovy  
 365/13 - byt 3+1 v prvním nadzemním podlaží č.p. 365 vlevo od vstupu do budovy  
 365/14 - byt 3+1 v prvním nadzemním podlaží č.p. 365 vpravo od vstupu do budovy  
 365/15 - byt 3+1 ve druhém nadzemním podlaží č.p. 365 vlevo od vstupu do budovy  
 365/16 - byt 3+1 ve druhém nadzemním podlaží č.p. 365 vpravo od vstupu do budovy  
 365/17 - byt 3+1 ve třetím nadzemním podlaží č.p. 365 vlevo od vstupu do budovy  
 365/18 - byt 3+1 ve třetím nadzemním podlaží č.p. 365 vpravo od vstupu do budovy  
 363/19 - garáž v suterenu č.p. 363, první v pořadí od východní strany budovy  
 363/20 - garáž v suterenu č.p. 363, druhá v pořadí od východní strany budovy  
 363/21 - garáž v suterenu č.p. 363, třetí v pořadí od východní strany budovy  
 363/22 - garáž v suterenu č.p. 363, čtvrtá v pořadí od východní strany budovy  
 364/23 - garáž v suterenu č.p. 364, pátá v pořadí od východní strany budovy  
 364/24 - garáž v suterenu č.p. 364, šestá v pořadí od východní strany budovy  
 365/25 - garáž v suterenu č.p. 365, sedmá v pořadí od východní strany budovy  
 365/26 - garáž v suterenu č.p. 365, osmá v pořadí od východní strany budovy  
 365/27 - garáž v suterenu č.p. 365, devátá v pořadí od východní strany budovy  
 365/28 - garáž v suterenu č.p. 365, desátá v pořadí od východní strany budovy

**Popis vymezených jednotek, stanovení podlahových ploch, příslušenství a vybavení**

**363/1, 363/2, 363/3, 363/4, 363/5, 363/6**  
**364/7, 364/8, 364/9, 364/10, 364/11, 364/12**  
**365/13 365/14, 365/15, 365/16, 365/17, 365/18**

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	.....	11,30 m <sup>2</sup>
pokoj	.....	21,42 m <sup>2</sup>
pokoj	.....	16,45 m <sup>2</sup>
pokoj	.....	15,64 m <sup>2</sup>
předsíň	.....	5,44 m <sup>2</sup>
spíž	.....	4,64 m <sup>2</sup>
koupelna	.....	3,00 m <sup>2</sup>
WC	.....	1,08 m <sup>2</sup>
sklep	.....	8,27 m <sup>2</sup>
<b>podlahová plocha celkem</b>		<b>87,24 m<sup>2</sup></b>
lodžie	.....	4,09 m <sup>2</sup>

**Vybavení jednotky :**

Jednotka je vybavena kuchyňskou linkou, el.sporákem, digestoří, směšovacími bateriemi v kuchyni a koupelně, bojlerem na ohřev teplé vody, vanou, umyvadlem, WC mísou, topnými tělesy, rozvody teplé a studené vody, elektrickými rozvody 220 V, rozvody STA, podlahovou krytinou, osvětlovacími tělesy, schránkou na listovní zásilky a zvonkem.

Součástí jednotky je veškerá vnitřní instalace studené a teplé vody, topení a elektroinstalace mimo stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky dále patří nenosné vnitřní příčky, vnitřní omítky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř bytu včetně vstupních dveří se zárubněmi. K jednotce náleží sklep, umístěný v suterenu budovy.

Podlahová plocha lodžie není započítána do celkové podlahové plochy jednotky.

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti

**4362/89821**

**363/19, 363/20, 363/21, 365/26, 365/27**

Jednotka se skládá z jedné místnosti :

garáž ..... 20,40 m<sup>2</sup>

**Vybavení jednotky :**

Jednotka je vybavena osvětlovacím tělesem, vypínačem, zásuvkou 220 V a vnitřními rozvody elektro s jističem. Jednotka není vytápěna. K vlastnictví jednotky patří betonová podlaha, vnitřní omítky a garážová vrata.

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti

**1020/89821**

**363/22, 364/23, 364/24, 365/25, 365/28**

Jednotka se skládá z jedné místnosti :

garáž ..... 24,82 m<sup>2</sup>

**Vybavení jednotky :**

Jednotka je vybavena osvětlovacím tělesem, vypínačem, zásuvkou 220 V a vnitřními rozvody elektro s jističem. Jednotka není vytápěna. K vlastnictví jednotky patří betonová podlaha, vnitřní omítky a garážová vrata.

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti

**1241/89821**

**C/ určení společných částí budovy**

Společnými částmi budovy jsou :

a/ základy budovy včetně izolací



- b/ střecha budovy včetně společné televizní anteny a hromosvodové soustavy  
 c/ hlavní svislé a vodorovné konstrukce budovy  
 d/ vchody do objektu a prostory zádveří  
 e/ schodiště, chodby, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí budovy  
 f/ společné prostory, nacházející se v suterenu objektu, jmenovitě kotelna, sušárna, prádelna, mandl, sklad, vodárna, chodby a prostory schodiště /viz příloha prohlášení vlastníka/  
 g/ rozvody studené vody, kanalizace, plynu, elektřiny, společné televizní anteny, domovní elektroinstalace a rozvody telekomunikací. U rozvodů vody je hranicí společných částí hlavní uzavírací ventil v bytě, u rozvodů elektřiny hlavní jistič. U ostatních rozvodů je hranicí napojovací místo do bytové jednotky.  
 h/ společná technická zařízení (ventilace, odsávání)  
 i/ příslušenství vně budovy - věšák na prádlo, klepač kobereců, podzemní jímka na LTO (nepoužívaná), přístřešek na popelnice a studna na pitnou vodu (společná s budovami č.p. 355-357 a 366-368)

Všechny vyjmenované společné části budovy mají právo užívat všichni spoluvlastníci z titulu spoluvlastnického práva ke společným částem budovy. Všichni spoluvlastníci budovy mají z téhož titulu povinnost podílet se na opravách a údržbě společných částí budovy úměrně jejich spoluvlastnickému podílu. V budově nejsou vymezeny žádné části společné pouze vlastníkům některých jednotek.

#### D/ Stanovení spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek

Spoluvlastnický podíl vlastníků jednotek na společných částech budovy je stanoven v souladu s § 8 odst. 2 zákona jako vzájemný poměr velikostí podlahových ploch jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě. Spoluvlastnický podíl se vztahuje na všechny společné části budovy a týká se i úpravy práv k pozemku pod budovou /dále v bodu E tohoto prohlášení vlastníka/.

#### **Velikost spoluvlastnických podílů jednotek :**

363/1, 363/2, 363/3, 363/4, 363/5, 363/6	<b>4362/89821</b>
364/7, 364/8, 364/9, 364/10, 364/11, 364/12	<b>4362/89821</b>
365/13, 365/14, 365/15, 365/16, 365/17, 365/18	<b>4362/89821</b>
363/19, 363/20, 363/21, 365/26, 365/27	<b>1020/89821</b>
363/22, 364/23, 364/24, 365/25, 365/28	<b>1241/89821</b>

#### E/ Označení pozemku

Objekt/číslo popisné	st.p.č.	výměra	list vlastnictví
<b>363 obytný dům</b>	<b>960</b>	<b>237 m<sup>2</sup></b>	<b>pozemek jiného vlastníka (LV 2)</b>
<b>364 obytný dům</b>	<b>961</b>	<b>233 m<sup>2</sup></b>	<b>pozemek jiného vlastníka (LV 2)</b>
<b>365 obytný dům</b>	<b>962</b>	<b>250 m<sup>2</sup></b>	<b>pozemek jiného vlastníka (LV 2)</b>

Pozemky v katastrálním území Poříčany, na kterých je postavena budova č.p. 363-365, jsou ve vlastnictví českého státu v zastoupení OÚ Kolín, list vlastnictví č. 2.

## F/ Práva a závazky, týkající se budovy a práva k pozemkům

1. Z vlastníka budovy na vlastníky jednotek přecházejí následující práva, týkající se budovy a jejich společných částí :

Práva a povinnosti ze smluv, sjednaných za účelem umožnění řádného užívání bytové jednotky a zajištění provozu a údržby společných částí budovy, zejména :

- Právo na odběr pitné vody z vlastní studny, společné domům 355-357, 363-365 a 366-368 / domy jsou ve správě SBD Nymburk /
- Právo na svod odpadních vod, zajišťované smluvně prostřednictvím VaK Říčany
- Právo na dodávku el. energie, zajišťované smluvně prostřednictvím STE a.s., Nymburk
- Právo na dodávku plynu, zajišťované smluvně prostřednictvím STP a.s., Kolín

Vlastník prohlašuje, že na budově č.p. 363-365 ke dni podpisu tohoto prohlášení vlastníka vážnou pouze zástavní práva ve prospěch Konsolidační banky s.p.ú., IČO 48118672, zastupované prostřednictvím Československé obchodní banky, IČO 00001350. Potvrzení o splacení tohoto dlouhodobého úvěru, který je zajištěn zástavní smlouvou k bytovým jednotkám v č.p. 363-365, je součástí jednotlivých smluv o převodu bytových jednotek do vlastnictví.

Na budově, která je předmětem tohoto prohlášení ani na vyčleněných jednotkách žádná další zástavní práva, nesplacené úvěry, věcná břemena nebo jiné podobné závazky třetích osob neváznou.

2. Práva, týkající se pozemků, uvedených pod bodem E/ tohoto prohlášení :

K pozemkům, uvedeným v bodě E/ tohoto prohlášení, bylo zřízeno právo trvalého užívání ve prospěch vlastníka budovy. Právo trvalého užívání bude změněno ve smyslu § 879 c/ občanského zákoníku na vlastnictví vlastníka budovy.

Vlastník požádal dne 25.10.2000 stát o změnu práva trvalého užívání na vlastnictví ve svůj prospěch (viz. příloha prohlášení vlastníka č. 3).

Spoluvlastnický podíl k pozemku, odpovídající spoluvlastnickému podílu na společných částech domu, bude nabyvatelům jednotek bezplatně převeden po nabytí pozemku do vlastnictví.

## G/ Pravidla pro přispívání spoluvlastníků domu na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu

Vlastníci vyčleněných jednotek jsou povinni přispívat na náklady, spojené se správou, opravami a údržbou společných částí domu a pozemku pod domem, úměrně velikosti spoluvlastnických podílů. Výši měsíčních zálohových plateb určuje správce budovy v závislosti na potřebě oprav a plánu údržby domu. Tato částka může být změněna v případě, že dojde k naléhavé potřebě opravy společných částí domu, nebo dohodnou-li se na tom vlastníci vyčleněných bytových jednotek na shromáždění vlastníků bytových jednotek dle zákona č. 72/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Pravidla pro přispívání vlastníků vyčleněných jednotek na výdaje, spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu jsou uvedeny v příloze č.2 tohoto prohlášení.



## H/ Pravidla pro správu společných částí domu a označení správce

1- Správa domu bude zajišťována zvoleným správcem domu, kterým bude, nedojde-li k jiné dohodě vlastníků jednotek : **Stavební bytové družstvo Nymburk**

**se sídlem Nymburk, Sadová 2107**

**IČO 00 03 64 21**

na základě :

**původní vlastník domu**

Výkon správy domu ve smyslu § 9 zákona č. 72/1994 Sb. ve znění platných předpisů bude zajišťován po vkladu vlastnického práva dle tohoto prohlášení.

2- Vzájemný vztah vlastníků jednotek , jejich práva a povinnosti jsou určeny zákonem, občanským zákoníkem, tímto prohlášením a stanovami společenství vlastníků s právní subjektivitou.

3- Vlastník jednotky má právo užívat jednotku tak, aby nebyla dotčena práva ostatních vlastníků v domě. Dále má právo spoloužívat prostory, určené ke společnému užívání a všechny společné části domu a pozemku.

4- Bytové jednotky v domě jsou určeny výhradně k bydlení. Každá změna takto stanoveného účelu vyžaduje souhlas všech vlastníků jednotek.

5- Na společné vlastnictví musí být uzavřeno živelní a odpovědnostní pojištění, ostatní nepovinné druhy pojištění lze sjednat pouze na základě usnesení shromáždění vlastníků.

### **Základní práva a povinnosti správce :**

- udržovat a opravovat společné části domu a příslušenství dle požadavků většiny vlastníků jednotek a v souladu s platnými právními předpisy
- zabezpečovat dodávku el. energie a vody do společných prostor domu, provádět revize el. zařízení společných částí domu, revize hromosvodů, plynovodu, požárních hydrantů, hasicích přístrojů a tlakových nádob a další smluvně dohodnuté služby
- provádět vyúčtování služeb jednotlivým jednotkám dle spoluvlastnických podílů
- sestavovat každoročně rozpočet domu, přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí
- vést dokumentaci ke správě, provozu a finančnímu hospodaření domu dle platných předpisů

### **Povinnosti vlastníků při správě a provozu domu :**

- umožnit správci přístup do jednotky ve vlastnictví či do příslušenství jednotky v případě, že je to nutné při opravě nebo rekonstrukci společných částí budovy či k odstranění vzniklého havarijního stavu.
- hradit náklady spojené se správou a údržbou společných částí domu ve stanovené době splatnosti
- zajišťovat úklid společných prostor domu
- bezodkladně informovat správce o převodu jednotky
- uplatňovat své právo účasti na správě domu na schůzích společenství vlastníků

### **Náklady na hospodaření domu představují zejména tyto položky :**

- údržba, správa, provoz a opravy společných částí domu
- daň z nemovitosti, pojištění domu
- mzdové náklady včetně odvodů na sociální a zdravotní pojištění pracovníků, zajišťujících provoz domu
- spotřeba energie ve společných částech domu

Při nedostatku finančních prostředků ve fondu oprav domu jsou vlastníci jednotek povinni uhradit potřebnou částku v hotovosti v rozsahu svého spoluvlastnického podílu v případě, že správce provedl bez odkladu práce, nutné k zajištění plného a nerušeného výkonu práv vlastníků jednotek, spojených s užíváním jednotek a společných částí domu. Jedná se zejména o práce v souvislosti s havarijním stavem domu či vnitřních rozvodů.

#### **Závěr**

**Všechny takto vymezené jednotky jsou ke dni podpisu tohoto prohlášení ve výlučném vlastnictví Stavebního bytového družstva Nymburk se sídlem v Nymburku, Sadová 2107, IČO 00 03 64 21, právní forma - družstvo.**

Toto prohlášení vlastníka je vypracováno dle podkladů vlastníka budovy a bude k dispozici u stanoveného správce budovy. Sestává z 8 listů a 3 příloh.

- Přílohy :
1. Půdorysy všech podlaží domu s určením polohy jednotek a společných prostor domu a údaje o podlahových plochách jednotek
  2. Pravidla pro přispívání spoluvlastníků domu na výdaje, spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu
  3. Kopie žádosti o změnu trvalého užívání pozemků na vlastnictví

V Nymburku dne : 29. 8. 2002

-----  
**Stavební bytové družstvo Nymburk**  
 -----

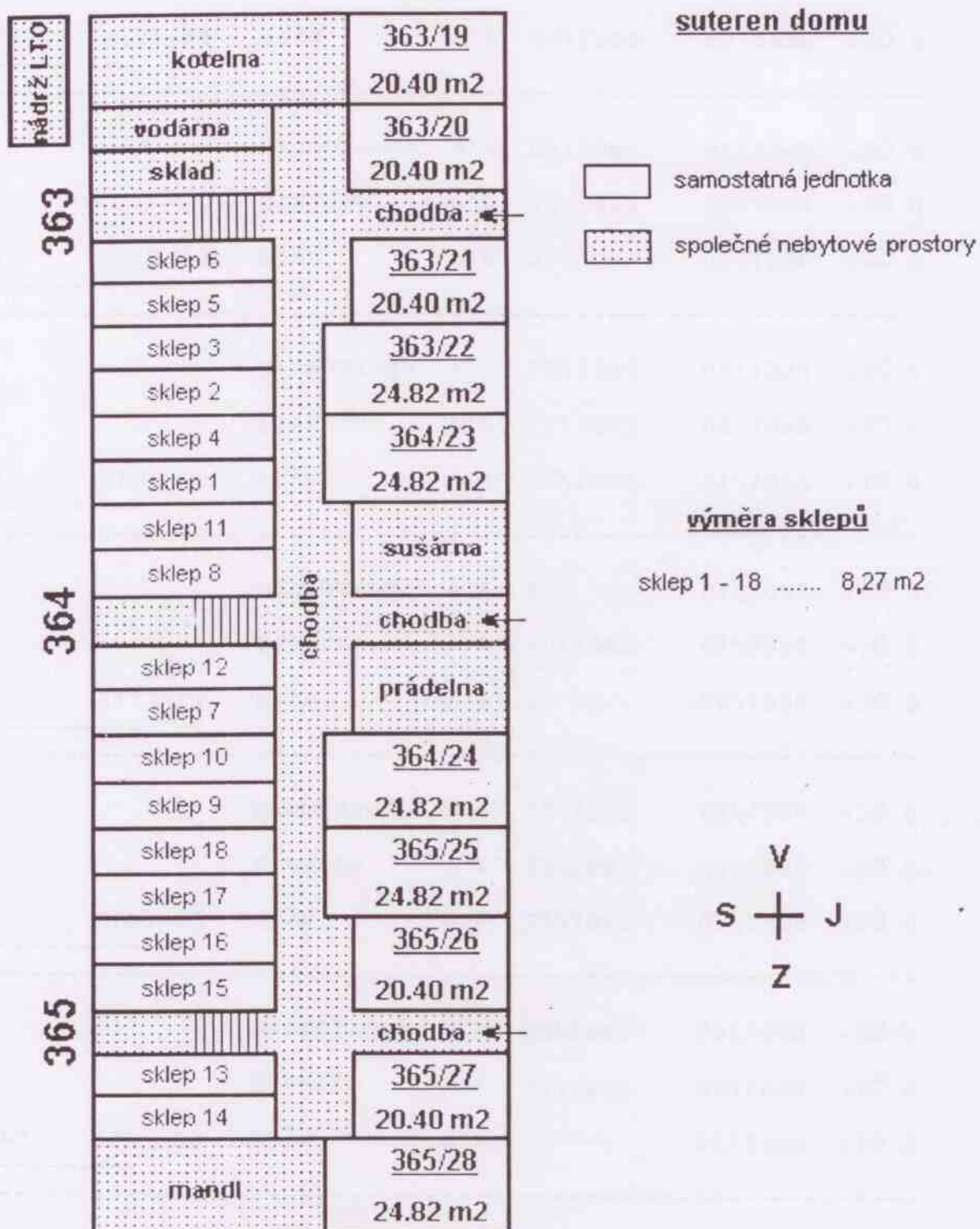
.....  
 Ing. Zdeněk Kratochvíl  
 předseda představenstva SBD

.....  
 Karel John  
 člen představenstva, ředitel SBD



## Příloha k Prohlášení vlastníka SBD Nymburk

Schema, zobrazující polohu vyčleněných jednotek a společných částí domu  
Lipová 363-365, Poříčany s údaji o podlahových plochách jednotek

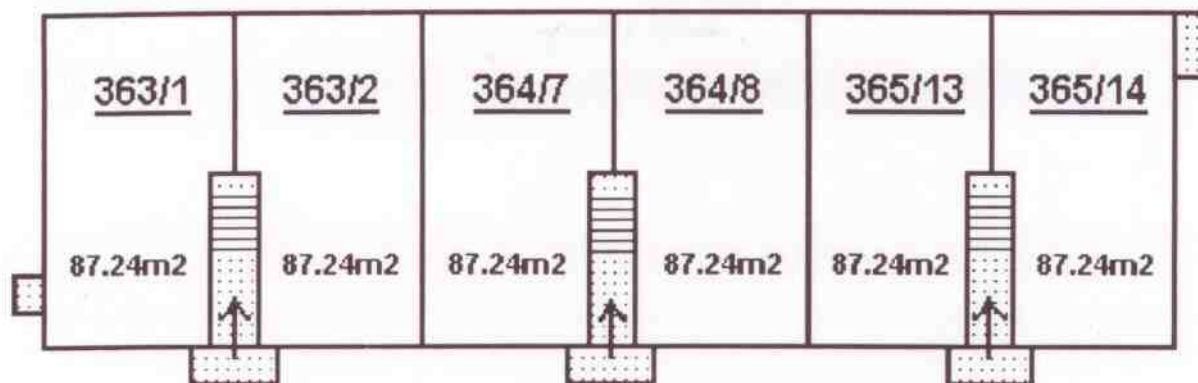


vlastník objektu : Stavební bytové družstvo Nymburk  
 sídlo : Sadová 2107,288 03 Nymburk  
 IČO : 00036421  
 počet jednotek : 28 jednotek ( 18 bytů a 10 garáží )

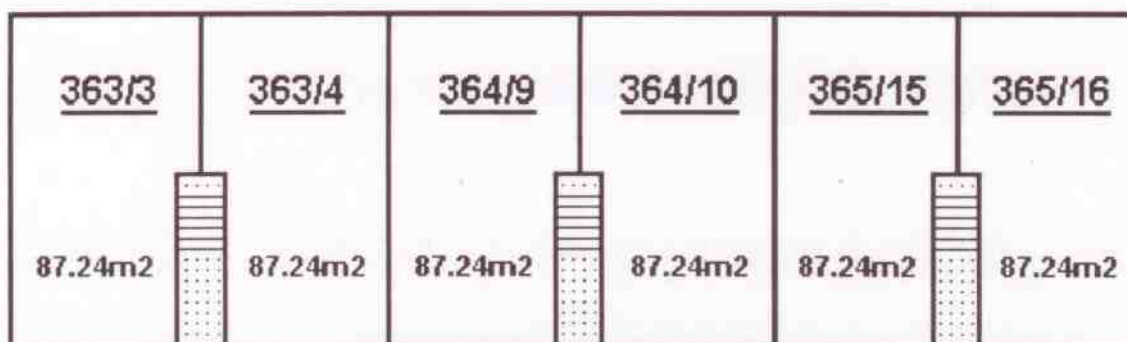
## Příloha k Prohlášení vlastníka SBD Nymburk

Schema, zobrazující polohu vyčleněných jednotek a společných částí domu  
Lipová 363-365, Poříčany s údaji o podlahových plochách jednotek

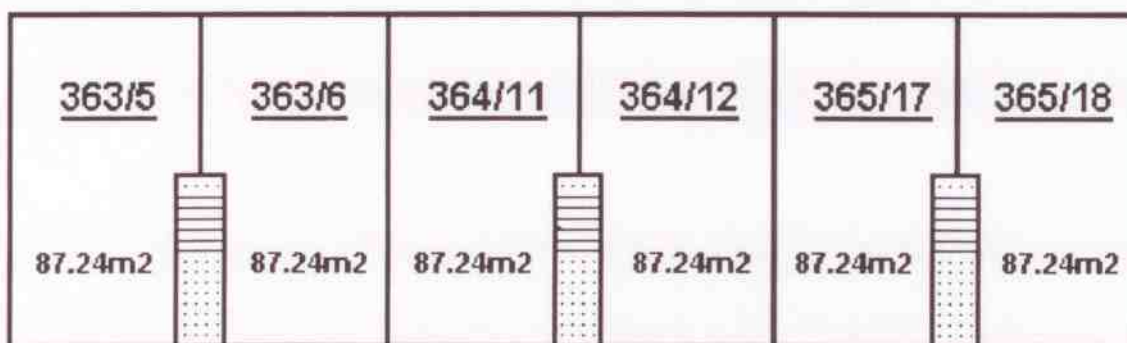
### 1. nadzemní podlaží



### 2. nadzemní podlaží



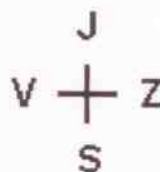
### 3. nadzemní podlaží



samostatná jednotka



společné nebytové prostory  
schodiště, vchodový prostor  
přístřešek na popelnice, plyn



vlastník objektu : Stavební bytové družstvo Nymburk  
sídlo : Sadová 2107,288 03 Nymburk  
IČO : 00036421  
počet jednotek : 28 jednotek ( 18 bytů a 10 garáží )



## **Pravidla pro přispívání spoluvlastníků na výdaje, spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu a pozemků**

### **Lipová 363 - 365, Poříčany**

1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady, spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu a pozemků /dále jen správa domu/ podle velikosti svých spoluvlastnických podílů na společných částech domu, jestliže nedojde k jiné dohodě všech spoluvlastníků.
2. Správce je povinen evidovat náklady a výdaje za každý dům a příslušející pozemek odděleně od ostatních domů a pozemků, které má ve své správě.
3. Správce sestavuje na každý kalendářní rok rozpočet domu - přehled předpokládaných nákladů a výnosů, včetně tvorby dlouhodobých zdrojů na opravy, rekonstrukce a modernizace domu plánované v budoucích letech, a předkládá jej ke schválení shromáždění vlastníků. Na základě rozpočtu stanoví správce jednotlivým vlastníkům výši měsíčních záloh na náklady, spojené se správou domu, které jsou povinni hradit na jeho účet v termínu, stanoveném shromážděním vlastníků.
4. Náklady na správu domu představují zejména :
  - a/ náklady na údržbu, opravy a výdaje na rekonstrukce a modernizace společných částí domu.
  - b/ pojištění domu
  - c/ náklady, spojené s pozemkem, příslušejícím k domu
  - d/ odměny členům samosprávy domu, osobní náklady domovníka a jiných provozních pracovníků
  - e/ ostatní přímé náklady, vztahující se ke správě domu
5. Vyúčtování záloh na náklady, spojené se správou domu, provede správce každoročně nejpozději do 4 měsíců po skončení kalendářního roku. Vzájemné vypořádání přeplatků a nedoplatků provede nejpozději do 1 měsíce po vyúčtování. Nevyčerpaný zůstatek zálohy na opravy, rekonstrukce a modernizace domu se s jednotlivými vlastníky nevypořádává a převádí se do následujícího roku.
6. Vlastníci jednotek jsou povinni platit na účet správce zálohy na úhradu za plnění, poskytovaná s užíváním jednotky /dále jen služby/, a to ve stejném termínu jako zálohy na náklady, spojené se správou domu. Při stanovení výše záloh, způsobu a termínech jejich vyúčtování postupuje správce v souladu s platnými zákony a vyhláškami. Vzájemné vypořádání přeplatků a nedoplatků z vyúčtování služeb mezi vlastníky a správcem se provede nejpozději do 1 měsíce po vyúčtování.
7. Zálohy podle bodů 3 a 6 při změně vlastníka jednotky během kalendářního roku správce nevypořádává. Původní a nový vlastník jednotky se vypořádají vzájemně.
8. Kromě záloh podle bodů 3 a 6 jsou vlastníci jednotek povinni hradit správci stanovenou částku jako odměnu za výkon funkce správce domu. Jestliže správce domu zároveň provádí správu nebytového prostoru ve spoluvlastnictví podle § 24 odst. 4 zákona, hradí vlastníci jednotek - spoluvlastníci nebytového prostoru též částku stanovenou za tuto službu.
9. Podrobnosti, týkající se těchto pravidel, jsou řešeny smlouvou o správě domu, resp. smlouvou o správě bytu či nebytového prostoru ve spoluvlastnictví s jednotlivými vlastníky.