

## **Platební řád Společenství vlastníků**

### **Chabařovická 1327 – 1333, Praha 8**

Společenství vlastníků Chabařovická 1327 – 1333, Praha 8 (dále jen společenství ) podle Stanov Společenství vlastníků Chabařovická 1327 – 1333, Praha 8 přijímá a schvaluje tato pravidla pro úhradu příspěvků do fondů společenství, plnění poskytovaných s užíváním bytů a dalších plateb členů společenství odsouhlasených shromážděním vlastníků (dále jen „Platební řád “):

#### **Článek 1.**

Členové společenství jsou povinni hradit tyto platby:

1. příspěvky do fondu oprav,
2. příspěvky do režijního fondu,
3. úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu (dále jen „úhrada za služby“),
4. další platby stanovené shromážděním vlastníků.

#### **Článek 2.**

##### **Fond oprav**

1. Každý člen společenství je povinen hradit měsíčně příspěvek do fondu oprav, který je stanoven jako násobek  $m^2$  plochy bytu a částky určené shromážděním vlastníků. Ke dni schválení tohoto platebního řádu činí příspěvek ...7,17... Kč/m<sup>2</sup> měsíčně.
2. Z fondu oprav jsou hrazeny veškeré náklady společenství kromě nákladů hrazených z režijního fondu.
3. Příspěvek do fondu oprav je splatný spolu s ostatními měsíčními opakujícími se platbami v jedné částce vždy nejpozději do 15. dne běžného měsíce. Způsob platby je inkasem (SIPO) nebo platebním příkazem na účet společenství.
4. Fond oprav má charakter dlouhodobé zálohy, zůstatek finančních prostředků se vlastníkům po skončení roku nevraci a je automaticky převeden na další účetní období.

### **Článek 3. Režijní fond**

1. Příspěvky do režijního fondu jsou povinni hradit všichni vlastníci paušálem stanoveným pro každou jednotku ve stejné výši. Z režijního fondu jsou hrazeny náklady vlastní správní činnosti.
2. Náklady vlastní správní činnosti jsou zejména:
  - a) náklady na zřízení, vedení a zrušení bankovních účtů společenství vlastníků jednotek,
  - b) náklady na rozúčtování a vyúčtování plnění spojených s užíváním jednotek, včetně provedení odečtu hodnot z poměrových měřidel spotřeby vody a ze zařízení sloužících k rozúčtování nákladů na teplo,
  - c) náklady na pořízení majetku sloužícího pro vlastní správní činnost, například počítač včetně softwarového vybavení a jeho odpisy,
  - d) náklady kanceláře osoby odpovědné za správu domu a pozemku, například vybavení, kancelářské potřeby, spotřeba elektřiny, je-li samostatně měřena, poštovné, telefony,
  - e) náklady spojené s poskytováním právních služeb týkajících se správy domu a pozemku,
  - f) náklady na odměny funkcionářů společenství.
3. Příspěvek do režijního fondu je splatný spolu s ostatními měsíčními opakujícími se platbami v jedné částce vždy nejpozději do 15. dne běžného měsíce. Způsob platby je inkasem (SIPO) nebo platebním příkazem na účet společenství.
4. Příspěvek do režijního fondu má charakter dlouhodobé zálohy, zůstatek finančních prostředků se vlastníkům po skončení roku nevrací a je automaticky převeden na další účetní období.
5. Ke dni účinnosti tohoto Platebního rádu činí příspěvek měsíčně **460** Kč na každou jednotku.

### **Článek 4. Plnění poskytovaná s užíváním bytů a nebytových prostorů (dále jen služby)**

1. Společenství zajišťuje tyto služby:
  - a) dodávku tepla (ÚT),
  - b) centralizované poskytování teplé vody (TUV),
  - c) dodávku vody (SV) a odvádění odpadních vod,
  - d) provoz výtahu,

- e) úklid společných částí domu,
- f) osvětlení společných prostor v domě a
- g) odvoz komunálního odpadu
- h) úklid kontejnerového stání a odvoz velkoobjemového odpadu (ostatní služby).

Společenství může rozhodnout o poskytování dalšího druhu služby v objektu.

2. Každý člen společenství je povinen hradit měsíčně zálohu na služby. Výši záloh určuje výbor společenství jako měsíční podíl z předpokládaných ročních nákladů na služby z uplynulého roku, anebo z nákladů odvozených z předpokládaných cen běžného roku.
3. Výbor společenství má právo změnit v průběhu roku měsíční zálohu v míře odpovídající změně ceny služby nebo z dalších oprávněných důvodů, zejména změny rozsahu nebo kvality služby. Změněná měsíční záloha může být požadována nejdříve od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemného oznámení nové výše zálohy.
4. Záloha na služby je splatná spolu s ostatními měsíčními opakujícími se platbami v jedné částce vždy nejpozději do 15. dne běžného měsíce. Způsob platby je inkasem (SIPO) nebo platebním příkazem na účet společenství.
5. Služby jsou hrazeny zálohově a jsou zúčtovány jednou ročně vždy do 30.4. následujícího roku. Přeplatky budou vlastníkům vráceny do 31.8. následujícího roku, ve stejně lhůtě jsou členové společenství povinni zaplatit případné nedoplatky. Způsob platby je složenkou nebo platebním příkazem na účet společenství.
6. Způsob rozúčtování jednotlivých služeb je stanoven takto:

**Teplo** - poměrně, a to 60% celkových nákladů na ohřev vody podle podlahové plochy (základní složka) a 40% nákladů na ohřev vody podle naměřené spotřeby na měřidlech.

**Teplá voda (ohřev)** - poměrně, a to 30% celkových nákladů na ohřev vody podle podlahové plochy (základní složka) a 70% nákladů na ohřev vody podle naměřené spotřeby na měřidlech.

**Studená voda** – absolutně dle naměřené spotřeby

**Výtah** - podle počtu osob hlášených na služby v jednotlivých jednotkách.

**Úklid** - podle počtu osob hlášených na služby v jednotlivých jednotkách.

**Společná elektřina** – podle počtu osob hlášených na služby v jednotlivých jednotkách.

**Odpad** - podle počtu osob hlášených na služby v jednotlivých jednotkách.

**Úklid kontejnerových stání a odvoz velkoobjemového odpadu (ostatní služby)** - podle počtu osob hlášených na služby v jednotlivých jednotkách.

7. Způsob rozúčtování jednotlivých služeb může být změněn usnesením shromáždění vlastníků nebo obecně závazným právním předpisem.

## **Článek 5.** **Stanovení nákladů na služby**

1. Náklady na dodávku tepla tvoří cena uhrazená společenstvím dodavateli.
2. Náklady centralizovaného poskytování teplé vody tvoří cena uhrazená společenstvím dodavateli.
3. Náklady na dodávku vody a odvádění odpadních vod tvoří cena uhrazená společenstvím.
4. Do nákladů na provoz výtahu se zahrnují náklady na
  - a) spotřebu elektrické energie na provoz výtahu,
  - b) revize a povinné periodické prohlídky výtahu,
  - c) mazání výtahu, vč. mazacích tuků a olejů,
  - d) vyprošťování osob z výtahu,
  - e) údržbu a malé opravy k zabezpečení provozuschopného stavu a k odstranění nepojízdnosti výtahu,
  - f) čištění šachty a šachetní prohlubně,
  - g) vyproštění předmětů spadlých do prohlubně šachty,
  - h) obnovu poškozených předepsaných návodů a štítků na šachetních dveřích a v kleci výtahu,
  - i) opravy svítidel v kabině, vč. výměn žárovek,
  - j) výměnu rozbitých skel a zrcadel výtahu,
  - k) další drobné opravy a výměny součástí a příslušenství výtahu.
5. Úklid společných částí domu  
může být zajišťován dodavatelsky nebo zaměstnancem společenství.

V případě, že je tato služba zajišťována dodavatelsky, tvoří náklady cena uhrazená společenstvím dodavateli.

V případě, že je tato služba zajišťována zaměstnancem společenství, tvoří náklady zejména

- a) mzda (odměna) zaměstnance vč. povinného zdravotního a sociálního pojištění,
- b) úklidové prostředky a pomůcky, vč. pracovních ochranných pomůcek,
- c) povinné úrazové pojištění zaměstnanců,
- d) úhrada za povinné vstupní a periodické lékařské prohlídky zaměstnanců,
- e) úhrada za zpracování mezd a vedení personální agendy.

Úklid společných částí domu, může být zajišťován v kombinaci, tj. dodavatelsky i zaměstnancem společenství.

6. Do nákladů na osvětlení společných prostor v domě se zahrnují náklady na
  - a) spotřebu elektrické energie,
  - b) výměnu žárovek a zářivek,
  - c) opravy a výměnu vypínačů, spinačů, schodišťových automatů a jističů,
  - d) opravy a výměnu osvětlovacích těles.
7. Náklady na odvoz komunálního odpadu tvoří cena uhraněná společenstvím dodavateli.
8. Úklid kontejnerových stání a odvoz velkoobjemového odpadu (ostatní služby) tvoří cena uhraněná společenstvím dodavateli, příp. náklady na zaměstnance (viz bod 4), pokud je služba nebo její část zajišťována zaměstnancem společenství.
9. V případě nejasnosti rozhodne o zahrnutí konkrétních částek do nákladů na jednotlivé služby výbor.

#### **Článek 6** **Další platby stanovené shromážděním vlastníků**

Shromáždění vlastníků má právo stanovit členům společenství další platby. Tyto další platby stanovené shromážděním vlastníků jsou splatné v termínu určeném shromážděním vlastníků, způsob platby je složenkou, platebním příkazem na účet společenství nebo do pokladny společenství v úředních hodinách společenství.

Ke dni účinnosti tohoto platebního řádu se schvalují tyto platby:

1. Poplatek za čipy k vchodovým dveřím do domu:

|   |  |           |
|---|--|-----------|
| • Čip pro   |  |           |
| - nebydlícího rodinného příslušníka bydlícího vlastníka         |  | 150,- Kč  |
| - nájemce vlastníka a jeho rodinní příslušníci                  |  | 500,- Kč  |
| • Náhrada za ztracený čip – podle druhu uživatele, nejméně však |  | 150,- Kč. |

Platba za čip se skládá z vratné zálohy 100,- Kč a nevratného administrativního poplatku. Při vrácení zakoupeného čipu společenství bude uživateli vrácena vratná záloha 100,- Kč.

2. Kopie zápisů ze shromáždění vlastníků, příp. kopie jiných dokumentů 10,- Kč/1 strana

Tento manipulační poplatek je povinen zaplatit člen společenství v termínu stanoveném výborem.

#### **Článek 7.** **Ustanovení obecná, přechodná a závěrečná**

1. Plocha bytu je plocha stanovená v Prohlášení vlastníka.
2. V případě opožděného zaplacení některé z plateb je člen společenství povinen zaplatit úrok z prodlení v zákonem stanovené výši.
3. Účetním obdobím je kalendářní rok.
4. Platební řád nabude účinnosti dnem schválení.
5. Ke dni účinnosti Platebního řádu bude všem vlastníkům správní firmou provedena změna plateb SIPO a bude jim doručen „Rozpis úhrad“.
6. Do dne účinnosti tohoto Platebního řádu platí pravidla. Stanovená Platebním řádem Bytového družstva Chabařovická 1327 - 1333.

Tento Platební řád byl přijat a schválen shromážděním vlastníků dne  
..... 7. 11. 2017

Za výbor:

.....  
předseda výboru

.....  
místopředseda výboru