

## **Platební řád BD Chabařovická 1327 – 1333, Praha 8**

Bytové družstvo Chabařovická 1327 – 1333 Praha 8 (dále jen družstvo) podle Stanov Bytového družstva Chabařovická 1327 – 1333 přijímá a schvaluje tato pravidla pro úhradu nájmu družstevních bytů (příspěvků do fondů družstva), plnění poskytovaných s užíváním bytů a dalších plateb členů družstva odsouhlasených členskou schůzí (dále jen „Platební řád“):

### **Článek 1.**

Členové družstva jsou povinni hradit tyto platby:

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

### **Článek 2.**

#### **Fond oprav**

1. Každý člen družstva je povinen hradit měsíčně příspěvek do fondu oprav, který je stanoven jako násobek m<sup>2</sup> započitatelné plochy bytu a částky určené členskou schůzí. Ke dni schválení tohoto platebního řádu činí příspěvek 31,90.Kč/m<sup>2</sup> měsíčně.
2. Z fondu oprav jsou hrazeny veškeré náklady družstva.
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 družstva (č.úctu 212083389/0800).
4. Příspěvek do fondu oprav je dlouhodobá záloha, která se každoročně nezúčtovává.
5. Zůstatek fondu oprav se družstevníkům po skončení roku nevrací a je automaticky převeden na další účetní období.

### Článek 3.

#### Plnění poskytovaná s užíváním bytů a nebytových prostorů (dále jen služby)

1. Družstvo 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).

Družstvo může rozhodnout o poskytování dalšího druhu služby v objektu.

2. Každý člen družstva je povinen hradit měsíčně zálohu na služby. Výši záloh určuje představenstvo družstva jako měsíční podíl z předpokládaných ročních nákladů na služby z uplynulého roku, anebo z nákladů odvozených z předpokládaných cen běžného roku.
3. Představenstvo družstva 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. Změna výše měsíční zálohy musí být v oznámení řádně odůvodněna, jinak ke zvýšení zálohy nedojde.
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 družstva (č.úctu 212083389/0800).
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 stejné lhůtě jsou členové družstva povinni zaplatit případné nedoplatky. Způsob platby je složenkou nebo platebním příkazem na účet družstva (č.úctu 212083389/0800).
6. Způsob rozúčtování jednotlivých služeb je stanoven takto:

**Tepl**o - 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 nájemních jednotkách.

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

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

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

**Úklid kontejnerových stání a odvoz velkoobjemového odpadu (ostatní služby).**

7. Způsob rozúčtování jednotlivých služeb může být změněn usnesením členské schůze nebo obecně závazným právním předpisem.

#### **Článek 4. Stanovení nákladů na služby**

1. Náklady na dodávku tepla tvoří cena uhrazená družstvem dodavateli.
2. Náklady centralizovaného poskytování teplé vody tvoří cena uhrazená družstvem dodavateli.
3. Náklady na dodávku vody a odvádění odpadních vod tvoří cena uhrazená družstvem dodavateli.
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 družstva.

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

V případě, že je tato služba zajišťována zaměstnancem družstva, 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 družstva.

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, spínačů, schodišťových automatů a jističů,
- d) opravy a výměnu osvětlovacích těles.

7. Náklady na odvoz komunálního odpadu tvoří cena uhrazená družstvem dodavateli.

8. Úklid kontejnerových stání a odvoz velkoobjemového odpadu (ostatní služby) tvoří cena uhrazená družstvem dodavateli, příp. náklady na zaměstnance (viz bod 4), pokud je služba nebo její část zajišťována zaměstnancem družstva.

9. V případě nejasnosti rozhodne o zahrnutí konkrétních částek do nákladů na jednotlivé služby představenstvo.

## **Článek 5 Další platby stanovené členskou schůzí**

Členská schůze má právo stanovit členům družstva další platby. Tyto další platby stanovené členskou schůzí jsou splatné v termínu určeném členskou schůzí, způsob platby je složenkou, platebním příkazem na účet družstva (č.účetu 212083389/0800) nebo do pokladny družstva v úředních hodinách družstva.

Ke dni účinnosti tohoto platebního řádu se schvalují tyto platby:

- |  |            |
|--|------------|
| 1. Manipulační poplatek za podnájem bytu                             | 3.000,- Kč |
| 2. Poplatek za čipy k vchodovým dveřím do domu:                      |            |
| • Čip pro nebydlícího rodinného příslušníka bydlícího člena družstva | 150,- Kč   |
| • Podnájemce člena družstva  | 500,- Kč   |
| • Nebydlící rodinný příslušník podnájemce                            | 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 družstvu bude uživateli vrácena vratná záloha 100,- Kč.

Tento manipulační poplatek je povinen zaplatit člen družstva v termínu stanoveném představenstvem družstva.

**Článek 6.  
Ustanovení obecná, přechodná a závěrečná**

1. Započitatelná plocha bytu je celková plocha místností v bytě i mimo byt a plocha lodžie užívaných výhradně nájemcem bytu.
2. V případě opožděného zaplacení některé z plateb je člen družstva povinen zaplatit poplatek z prodlení a úrok z prodlení v zákonem stanovené výši.
3. Účetním obdobím je kalendářní rok.
4. Platební řád nabude účinnosti dnem schválení.
5. Schválením tohoto Platebního řádu končí platnost Platebního řádu schváleného dne 4.6.2014.
6. Vyúčtování služeb za r. 2015 bude provedeno dle tohoto Platebního řádu.

**Tento Platební řád byl přijat a schválen členskou schůzí Bytového družstva Chabařovická 1327 - 1333 konanou dne .....**

Za představenstvo družstva:

.....  
předseda představenstva

.....  
místopředseda představenstva