

SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK PRO DŮM LESSNEROVA 268-270, PRAHA 10

se sídlem Lessnerova 269, Praha 10 – Petrovice, PSČ 109 00, IČO: 02982871,
zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeného Městským soudem v Praze,
oddíl S, vložka 15472

e-mail: svj.lessnerova269@seznam.cz; lessnerka@seznam.cz;

V Praze dne 24. června 2015

Čj. 9/2015-SVJ

Platební řád

Shromáždění Společenství vlastníků jednotek pro dům Lessnerova 268-270, Praha 10 podle článku 7 odst. 8 písm. c) Stanov Společenství vlastníků pro dům Lessnerova 268-270, Praha 10 (dále jen „stanovy“) přijímá a schvaluje tato pravidla pro úhradu nákladů spojených se správou budovy (domu) a pozemků, údržbou a opravami společných částí budovy (domu) a plněním poskytovaným s užíváním jednotky (dále jen „Platební řád“):

Článek č. 1

Vlastníci jednotek (dále jen „vlastník – vlastníci“) jsou povinni hradit:

- 1) Příspěvek na náklady na správu budovy Lessnerova 268-270 (dále jen domu) a pozemků parcelní čísla 423/8, 423/9, 423/10 423/62 a 423/63 (dále jen pozemky), prostřednictvím příspěvků na správu domu a pozemků.
- 2) Příspěvky na náklady vlastní správní činnosti.
- 3) Platby za plnění související s užíváním jednotek (dále jen „úhrada za služby spojené s bydlením“).
- 4) Další platby stanovené shromážděním.

Článek č. 2

Úhrada nákladů na správu budovy a pozemků

Každý vlastník je povinen přispívat na správu domu a pozemku, a to jak dlouhodobou zálohu na opravy, tak na vlastní správní činnost společenství. Zálohy pro následující období stanoví na návrh výboru společenství.

Příspěvek na dlouhodobou zálohu se stanoví podle podílu na společných částech domu a pozemků upraveného poměrně o plochu společných částí domu, které jsou v užívání jen některých vlastníků.

- a) Vlastník je každoročně informován o tvorbě, čerpání a zůstatku dlouhodobé zálohy, náležící k jeho podílu; zůstatek se nevrací a převádí se do dalšího roku.
- b) V případě, že shromáždění rozhodne o zrušení plánovaných výdajů, výsledný náklad je nižší než předpokládaný nebo jiným způsobem vznikne přebytek na dlouhodobé záloze, může shromáždění rozhodnout o vrácení části zálohy vlastníkům. K platnosti takového rozhodnutí se vyžaduje souhlas tří čtvrtin přítomných hlasů na shromáždění.

- c) Při převodu vlastnického práva k jednotce společenství prostředky shromážděné na dlouhodobé záloze nevrací, převodce a nabyvatel se vypořádají mezi sebou.
- 1) Každý vlastník je povinen hradit měsíčně příspěvek (dlouhodobou zálohu) na dlouhodobou zálohu provozních nákladů podle celkové podlahové plochy bytové jednotky. K celkové podlahové ploše jednotky se započítává podlahová plocha lodžie a sklepní kóje, která je určena k výlučnému užívání vlastníka příslušné jednotky, se toto vyúčtování nákladů násobí koeficientem 1,0. Příspěvek je stanoven jako součin m² plochy jednotky, lodžie a sklepní kóje a částky v Kč určené shromážděním vlastníků.
 - 2) Příspěvky jsou splatné společně se zálohami za služby a plnění souvisejícími s užíváním jednotek v jedné částce vždy nejpozději do 25. dne běžného měsíce. Způsob platby je bezhotovostní.
 - 3) Příspěvky do fondu oprav a příspěvky do fondu provozních nákladů mají charakter dlouhodobé zálohy a jsou každoročně zúčtovány v termínu daném pro vyúčtování služeb spojených s užíváním bytu.
 - 4) Vlastník má právo na požádání obdržet roční vyúčtování příspěvku na dlouhodobou zálohu provozních nákladů záloh na náklady spojené se správou domu a pozemků a na požádání nahlédnout do všech podkladů, které byly při vyúčtování zohledněny.
 - 5) Přeplatek provozních nákladů záloh na náklady spojené se správou domu a pozemků a provozních nákladů se automaticky převádí na další účetní období.
 - 6) Výše příspěvku může být každoročně valorizována dle inflace za předcházející rok vyhlášené Českým statistickým úřadem. O valorizaci příspěvku do fondu oprav a do fondu provozních nákladů rozhoduje shromáždění vlastníků jednotek pro dům Lessnerova 268-270, Praha 10.

Článek č. 3

Příspěvek na náklady vlastní správní činnosti

Příspěvek na náklady vlastní správní činnosti se stanoví dle rozpočtu společenství ve dvou nebo více položkách:

- a) Položky vyúčtované za jednotku na poplatky osobě, která vykonává některé činnosti spojené se správou domu a pozemku, na vedení bankovních účtů, vedení účetnictví, na odměny statutárním orgánům, na právní služby, rozúčtování služeb, poštovné, kancelářský materiál, telefony, poplatky SIPO.
- b) Položky vyúčtované podle podílu na společných částech domu a pozemku – na pojištění, mimořádný úklid, údržba zeleně, drobné opravy, revize ve společných prostorách, deratizace, posyp, pořízení drobného technického zařízení (jiného než pro práci výboru) úroky z úvěru apod.

O počtu a složení položek pro zálohy a tím i pro vyúčtování rozhoduje výbor, přičemž respektuje zákonem stanovený způsob rozúčtování, zejména povinné zařazení nákladů mezi položky vyúčtované na jednotku. Vzniknou-li společenství náklady, jež zde nejsou uvedeny, zařadí je do příslušné skupiny výbor.

Článek č 4

Úhrada za služby a plnění spojené s užíváním jednotky

- 1) Způsob rozúčtování služeb spojených s bydlením:

- a) dodávka tepla - položka obsahuje náklady dodávku vody a odvádění odpadních vod – podle bytových vodoměrů jako poměrových měřičů a náklady na vodné a stočné dle dodavatelských faktur, není v ní zahrnuta cena za instalaci bytových vodoměrů a jejich odečet;
 - b) dodávka tepla a tepla pro ohřev vody dle dodavatelských faktur - není v ní zahrnuta cena za instalaci bytových měřících zařízení a jejich odečet;
 - c) odvoz komunálního odpadu – položka obsahuje poplatek za odpad odvádný obcí, náklady na zanášku odpadních nádob, neobsahuje náklady na úklid kolem odpadních nádob ani odvoz vyklízených věcí;
 - d) společná elektrická energie – položka obsahuje náklady na elektrickou energii spotřebovanou ve společných prostorách a na vnější osvětlení, vyjma nákladů na elektrickou energii spotřebovanou v prostorách (dle rozhodnutí výboru společenství), kterou spotřebovávají uživatelé těchto prostor;
 - e) úklid společných prostor v domě – položka obsahuje náklady na úklid společných prostor včetně úklidových prostředků, neobsahuje náklady na mimořádný úklid a úklid mimo budovu;
 - f) provoz výtahu – položka obsahuje náklady na pravidelnou údržbu výtahů i s drobnými opravami, náklady na elektrickou energii spotřebovanou při provozu výtahů, na telefon provozovaný ve výtahu, neobsahuje náklady na opravy mimo pravidelnou údržbu;
 - g) STA, internet – podle počtu využívaných zásuvek. Položka obsahuje náklady na údržbu dle dodavatelských faktur, neobsahuje náklady na pořízení.
- 2) Osoby rozhodné pro rozúčtování jsou všechny osoby, o nichž lze mít za to, že budou v jednotce žít nejméně po dobu dvou měsíců. Počet osob užívajících službu je pro každý byt minimálně jedna. Uživatel bytu je povinen nahlásit výboru bez zbytečného odkladu každou změnu počtu osob, užívajících službu. Ve vyúčtování se uvádí počet osoboměsíců, tedy součet počtu osob, které užívaly jednotku v každém měsíci předmětného roku. Osoboměsíce slouží jako koeficient k výpočtu nákladů u položek, které se hradí podle počtu osob.
- 3) Vyúčtování všech položek příspěvku na správní činnost bude provedeno zároveň s vyúčtováním služeb spojených s bydlením do 30. dubna každého roku za rok uplynulý. Lhůta pro uplatnění námitek je 30 dnů, lhůta pro odpověď na námítky je 30 dnů. Přepłaty a nedoplatky z těchto položek se vyrovnají v termínu do tří měsíců od obdržení vyúčtování. Přeplatek nebo nedoplatek, uvedený ve vyúčtování, zahrnuje i přeplatek nebo nedoplatek z předpisu plateb do 31. prosince uplynulého roku.

Článek č. 5

Další platby stanovené shromážděním

Za jednorázové úkony provedené na základě žádosti vlastníka uhradí tento žadatel poplatek ve prospěch společenství v níže uvedené výši:

- a) za listinu s úředně ověřenými podpisy statutárních společenství částku 300,- Kč plus skutečné náklady za ověření písemností,

splatnost poplatku: před předáním úředně ověřených dokumentů žadateli;

- b) za zajištění úředně ověřených dokumentů nebo listin částku 150,- Kč plus skutečné náklady za ověření písemností,
splatnost poplatku: před předáním úředně ověřených dokumentů žadateli;
- c) za projednání a vyjádření se společenství k žádosti týkající se plánovaných stavebních úprav jednotky nebo pronajatého prostoru částku Kč 1.000,- Kč,
splatnost poplatku: zároveň s podáním žádosti;

Shromáždění má právo stanovit vlastníkům další platby. Tyto další platby stanovené shromážděním jsou splatné v termínu určeném shromážděním, způsob platby je složenkou nebo bezhotovostně na účet společenství vlastníků jednotek.

Článek č. 6.

Ustanovení obecná, přechodná a závěrečná

- 1) V případě prodlení s peněžitým plněním zálohových plateb na služby spojené s bydlením, které přesahuje 5 dnů ode dne jeho splatnosti, je povinen vlastník zaplatit poplatek z prodlení, který činí za každý den 2,5‰ z dlužné částky, nejméně však 25 Kč za každý i započatý den.
- 2) V případě prodlení s peněžitým plněním příspěvku na správu domu a pozemku, které přesahuje 5 dnů ode dne jeho splatnosti, je povinen vlastník zaplatit úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády (číslo 351/2013 Sb., § 2) v platném znění.
- 3) Účetním obdobím je kalendářní rok.
- 4) Platební řád nabude účinnosti dnem, který určí výbor v návaznosti na zápis Společenství vlastníků jednotek pro dům Lessnerova 268-270, Praha 10 do rejstříku společenství vlastníků jednotek a založení účtu společenství u vybraného bankovního ústavu. Den účinnosti Platebního řádu a číslo účtu společenství budou vlastníkům oznámeny vývěskou na nástěnce v domě.
- 5) Ke dni účinnosti Platebního řádu bude všem vlastníkům provedena změna plateb a bude jim doručen „Rozpis úhrad“. Do dne účinnosti Platebního řádu platí dosavadní pravidla, tj. pravidla určená pro Bytové družstvo Lessnerova 268-270.
- 6) Tento Platební řád vychází z ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., a souvisejících předpisů, zejména nařízení vlády č. 351/2013 Sb. zákona č. 67/2013 Sb., a nařízení vlády č. 366/2013 Sb.

Tento Platební řád byl přijat a schválen shromážděním Společenství vlastníků jednotek pro dům Lessnerova 268-270, Praha 10 dne 24. června 2015 a nabyl účinnosti dne 24. června 2015.

Za výbor Společenství vlastníků jednotek

.....
předseda výboru

.....
místopředseda výboru