Platební řád
Společenství vlastníků Slancova 1253-1262, Praha 8

Společenství vlastníků Slancova 1253-1262, Praha 8 podle Stanov Společenství vlastníků Slancova 1253-1262, Praha 8, přijímá a schvaluje tato pravidla pro úhradu plateb vlastníků (příspěvků do fondů), plnění poskytovaných s užíváním jednotek a dalších plateb odsouhlasených shromážděním vlastníků (dále jen „Platební řád “):

Článek 1.
Úvodní ustanovení

Výklad pojmů:

1. **Společenství vlastníků** - právnická osoba vykonávající ze zákona správu objektu Slancova 1253-1962 rozděleného na jednotky.
2. **Prohlášení vlastníka** – dokument o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám, jímž je v objektu Slancova 1253-1962 včetně pozemku, vymezeno celkem 331 samostatných jednotek.
3. **Jednotka** vymezená v Prohlášení vlastníka – byt jako prostorově oddělená část domu a podíl na společných částech nemovité věci vzájemně spojené a neoddělitelné.
4. **Celková podlahová plocha** je podlahová plocha bytu v jednotce stanovená v Prohlášení vlastníka.
5. **Rozpis úhrad** – dokument stanovující konkrétní výši plateb jednotlivým vlastníkům dle pravidel schválených tímto platebním řádem.
6. **Správní firma** – firma, která je smluvně společenstvím vlastníků pověřena některými činnostmi správy domu a pozemku za společenství.
7. **Účet společenství** – je bankovní učet společenství číslo [redacted]

Článek 2.
Příspěvky a platby

Vlastníci jsou povinni hradit tyto platby:

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

Článek 3.
Fond oprav

1. Každý vlastník je povinen hradit měsíčně příspěvek do fondu oprav, který je stanoven jako násobek m2 celkové podlahové plochy a částky určené shromážděním vlastníků. Ke dni schválení tohoto platebního řádu činí příspěvek 18, - Kč/m2.

2. Z fondu oprav jsou hrazeny veškeré náklady společenství, kromě nákladů hrazených z režijního fondu a kromě nákladů na služby spojené s užíváním bytů, jejichž rozsah je uveden v článku 5 bod 1a) až 1g).

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 nevrací a je automaticky převeden na další účetní období.

Článek 4.
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 odečtů 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 vedení účetnictví a na podobné náklady vlastní správní činnosti,
   g) náklady na službu sledování změn v katastru nemovitostí,
   h) náklady na odměny členů orgánů společenství,
   i) náklady na portál ISTA24.

3. Ke dni účinnosti tohoto Platebního řádu činí příspěvek měsíčně 715,- Kč na každou jednotku.

4. 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.

Článek 5.
Úhrada za 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, chodníku a kontejnerového stání,
f) osvětlení společných prostor v domě,
g) odvoz komunálního odpadu

Společenství může rozhodnout o poskytování dalšího druhu služby v objektu.

2. Každý člen společenství je povinen hradit měsíční 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 přepokládaných cen běžného roku.

3. Výbor 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 oznámení nové výše zálohy. Doručování je prováděno dle stanov společenství.

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 stejné lhůtě jsou vlastníci povinni zaplatit případné nedoplatky. Způsob platby je složenkou nebo platebním příkazem na účet společenství.

6. Způsob rozúčtování jednotlivých služeb je stanoven takto:
   a) Za služby uvedené v bodě 1, písmena a) se náklady rozúčtují poměrně, a to 40% celkových nákladů na vytápění podle celkové podlahové plochy (základní složka) a 60% nákladů na vytápění podle naměřené spotřeby na měřidlech,
   b) Za služby uvedené v bodě 1, písmena b) se náklady rozúčtují poměrně, a to 30% celkových nákladů na tepelnou energii na ohřev vody podle celkové podlahové plochy (základní složka) a 70% nákladů na tepelnou energii na ohřev vody podle naměřené spotřeby na měřidlech,
   c) Za služby uvedené v bodě 1, písmena c) se náklady rozúčtují podle poměru naměřených hodnot na podružných vodoměrech,
   d) Za služby uvedené v bodě 1, písmena d) až g) se náklady rozúčtují 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 6.
Stanovení nákladů na služby

1. Náklady na teplo tvoří cena uhrazená společenstvím dodavateli.

2. Náklady na teplou vodu tvoří cena uhrazená společenstvím dodavateli.

3. Náklady na studenou vodu tvoří cena uhrazená společenstvím 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) oprava poškozených kabinových a šachetních dveří,
l) další drobné opravy a výměny součástí a příslušenství výtahu.

5. Úklid společných částí domu, chodníku a kontejnerového stání (vč. úklidu sněhu), 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, chodníku a kontejnerového stání (vč. úklidu sněhu), 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) údržbu rozvodů elektřiny,
   c) výměnu žárovek a zářivek,
   d) opravy a výměnu vypínačů, spínačů, schodišťových automatů a jističů,
   e) opravy a výměnu osvětlovacích těles.

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

8. V případě nejasnosti rozhodne o zahrnutí konkrétních částek do nákladů na jednotlivé služby výbor.

Článek 7
Další platby stanovené shromážděním

Shromáždění vlastníků má právo stanovit vlastníkům 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.

Ke dni účinnosti tohoto platebního řádu se schvalují tyto platby:

1. **Příspěvek na administrativní náklady spojené se zasílám korespondence**

   50,-Kč/měsíčně.

   Příspěvek na administrativní náklady spojené se zasílám korespondence poštou nebo Datovou schránkou pro členy, kteří nahlásí svoji doručovací adresu, činí 50,- Kč měsíčně. Tento příspěvek není zúčtovatelný a stává se příjmem režijního fondu. Tento příspěvek je splatný spolu s ostatními příspěvky a zálohami za služby v jedné částce vždy nejpozději do 15. dne běžného měsíce. Způsob platby je inkasem (SIPO) nebo platebním příkazem na účet společenství. Člen společenství je povinen tento příspěvek hradit po celou dobu, co jeho požadavek na doručování korespondence trvá.

2. **Pronájem další poštovní schránky ve vestibulu domu 10,-Kč/měsíčně.**

   Měsíční příspěvek na pronájem další poštovní schránky činí 10,- Kč měsíčně. Tento příspěvek není zúčtovatelný a stává se příjmem režijního fondu. Příspěvek je splatný spolu s ostatními příspěvky a zálohami za služby v jedné částce vždy nejpozději do 15. dne běžného měsíce. Způsob platby je inkasem (SIPO) nebo platebním příkazem na účet společenství. Člen společenství je povinen tento příspěvek hradit po celou dobu, co jeho požadavek na pronájem další poštovní schránky trvá.

3. **Jednorázové příspěvky**

   a) Kopírování listin *,-Kč/strana A4
   b) Pokládka návnady na hubení mravenců *,-Kč/byt. jednotka
   c) Klíč vstupních dveří domu *,-Kč/kus
   d) Klíč dveří společných balkónů *,-Kč/kus
   e) Čip vstupních dveří domu *,-Kč/kus
   f) Klič do prostoru ke sklepním kójím *,-Kč/kus
   g) Klič do prostoru kočárkárna *,-Kč/kus
   h) Klíč k poštovní schránce *,-Kč/kus

   Tyto jednorázové příspěvky jsou splatné a v termínech určených výborem společenství, a to složenkou, platebním příkazem na účet společenství nebo do pokladny společenství v úředních hodinách společenství. **Příspěvky dle bodů a) až h) stanoví výbor na základě aktuální ceny nákupu od dodavatelů.**

4. **Příspěvek na zasílání informací o spotřebě tepla a teplé vody v listinné podobě po dobu aktuálního zúčtovacího období poštou 100,- Kč měsíčně nebo mailem 50, Kč měsíčně.**

   Příspěvek na administrativní náklady spojené se zasílám informací o spotřebě tepla a teplé vody v listinné podobě poštou pro členy, kteří nahlásí svoji doručovací adresu, činí 100,- Kč měsíčně. Příspěvek na administrativní náklady spojené se zasílám informací o spotřebě tepla a teplé vody v elektronické podobě mailem pro členy, kteří nahlásí svoji mailovou adresu, činí 50,- Kč měsíčně.

Tento příspěvek není zúčtovatelný a stává se příjmem režijního fondu. Tento příspěvek je splatný spolu s ostatními příspěvky a zálohami za služby v jedné částce vždy nejpozději do 15. dne běžného měsíce. Způsob platby je inkasem (SIPO) nebo platebním příkazem na účet společenství. Člen společenství je povinen tento příspěvek hradit po celou dobu, co jeho požadavek na doručování informací o spotřebě trvá.

Článek 8.
Obecná ustanovení

1. Vlastník je povinen uhradit společenství poplatek za prodlení se splněním povinnosti k ohlášení změny počtu osob, bydlících v bytě podle právních předpisů (zákon č. 67/2013 Sb., v platném znění).

2. V případě prodlení s jakoukoli částkou na úhradu svých platebních povinností vůči společenství je povinen vlastník zaplatit úroky z prodlení ve výši, stanovené právním předpisem (nařízení vlády č. 351/2013 Sb. v platném znění).

3. Účetním obdobím je kalendářní rok.

4. Ke dni účinnosti Platebního řádu bude všem vlastníkům doručen „Rozpis úhrad“ a

   a) vlastníkům, kteří mají způsob platby inkasem, správní firma provede změnu plateb SIPO,
   b) vlastníci, kteří budou hradit platby přímo na účet společenství, jsou povinni si úhradu (změnu výše úhrady) zajistit sami.

5. Dnem 31.12.2023 končí platnost Platebního řádu schváleného shromážděním vlastníků dne 19.5.2022.

6. Tento platební řád nabude účinnosti dnem 1. 1. 2024.