

# PLATEBNÍ ŘÁD

**Společenství pro dům č.p. 596, ulice Malkovského, Praha 18 - Letňany**

## **I. ÚVOD**

1. Shromáždění vlastníků schválilo na své schůzi dne 24.února 2011 tento platební řád.
2. Platební řád zahrnuje pravidla pro úhradu nákladů spojených se správou domu a pozemku a úhrad souvisejících s užíváním jednotky.
3. Vlastníci jednotek (dále jen „vlastník“) jsou povinni hradit:
  - náklady na správu domu a pozemku,
  - úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu,
  - další platby stanovené Shromážděním.

## **II. Úhrada nákladů na správu domu a pozemku (fond dlouhodobých záloh také zvaný fond oprav)**

1. Náklady na správu domu a pozemku a údržbu a opravy společných částí domu jsou povinni hradit všichni vlastníci podle velikosti svých spoluvlastnických podílů (tj. podle velikosti podlahové plochy jednotky zapsané v katastru nemovitostí). Za tím účelem je zřízen fond na úhradu těchto nákladů (fond dlouhodobých záloh). Z tohoto fondu jsou hrazeny náklady společenství kromě úhrady za služby poskytované v souvislosti s užíváním jednotek.
2. Každý vlastník je povinen hradit měsíčně příspěvek do fondu dlouhodobých záloh, který je vypočten vynásobením velikosti spoluvlastnického podílu a částky schválené Shromážděním.
3. Příspěvek do fondu dlouhodobých záloh je splatný spolu se zálohami za služby v jedné částce vždy nejpozději do posledního dne běžného měsíce, za které se služby účtují. Způsob platby je platebním příkazem nebo složenkou na účet SVJ.
4. Příspěvek do fondu není každoročně zúčtován. Mění se na základě schválení Shromážděním vlastníků jednotek.
5. Zůstatek fondu dlouhodobých záloh se automaticky převádí na další účetní období.
6. Výše příspěvku se zaokrouhluje na celé koruny nahoru.

## **III. Úhrada nákladů za služby v souvislosti s užíváním jednotky a nebytového prostoru (fond krátkodobých záloh)**

1. Služby související s užíváním jednotky jsou dodávka studené vody (dále jen „SV“), dodávka tepelné energie pro ohřev teplé vody (dále jen „TV“), dodávka tepelné energie (dále jen „UT“), dodávka elektrické energie ve společných prostorách (dále jen „elektrická energie“), provoz výtahu, provoz STA, úklid společných částí

domu a chodníku (dále jen „úklid“) a odvoz komunálního odpadu. Shromáždění může rozhodnout poskytnout další druh služby v objektu.

2. Každý vlastník je povinen hradit měsíčně zálohu na služby. Výše záloh na služby je stanovena tak, aby pokryla předpokládané náklady na služby v zúčtovacím roce. Výše záloh může být navýšena o 15% jako rezerva. Při zvýšení ceny dodavatelské služby v průběhu kalendářního roku může být změna záloh na služby provedena během roku opakovaně.
3. Záloha na služby je splatná spolu s příspěvkem do fondu dlouhodobých záloh v jedné částce vždy nejpozději do posledního dne běžného měsíce, za které se služby účtují. Způsob platby je platebním příkazem nebo složenkou na účet SVJ.
4. Služby jsou hrazeny zálohově a jsou zúčtovány jednou ročně vždy do 30.4. následujícího roku. Proti tomuto vyúčtování je oprávněn vlastník podat písemnou reklamaci adresovanou smluvnímu správci budovy SVJ do 21 dnů od doručení vyúčtování. Přepłatky budou vlastníkům vráceny do 30.6. následujícího roku, a to za předpokladu, že na domě nebyla uplatněna žádná reklamacie. V ostatních případech uhradí společenství vyúčtováním zjištěný přeplatek vlastníku nejpozději 31.8. následujícího roku (podle vyhlášky č. 3721/2001 Sb.). Ve stejné lhůtě jsou vlastníci povinni uhradit společenství případné nedoplatky. Při vyúčtování záloh je společenství oprávněno započíst své, dosud splatné pohledávky, proti splatným pohledávkám vlastníka. Způsob platby je složenkou nebo platebním příkazem na účet SVJ.
5. Vzhledem k nutnosti v krátké době reagovat na změny cen za služby (TV, SV, ÚT, úklid, výtah, elektrická energie a odvoz komunálního odpadu) pověřuje Shromáždění SVJ Výbor SVJ právem stanovit výši záloh.

#### **IV. Další platby stanovené Shromážděním**

Shromáždění má právo stanovit vlastníkům další platby. Tyto další platby jsou splatné v termínu určeném na schůzi Shromáždění vlastníků. Způsob platby je složenkou nebo platebním příkazem na účet SVJ.

#### **V. Ustanovení obecná, přechodná a závěrečná**

1. V případě opožděného zaplacení některé z plateb je vlastník povinen zaplatit příslušenství této pohledávky, jehož výše je upravena nařízením vlády č. 142/1994 Sb., v platném znění.
2. Příslušenství pohledávky dle předchozího odstavce není vlastník povinen hradit v případě, že zaplatí svou pohledávku jednorázovou platbou ve lhůtě 30 dnů od doručení výzvy k úhradě dluhu, za současně splnění podmínek toho, že dluh nebyl vymáhán na vlastníku soudní cestou a výše dluhu nepřevyšuje 20.000,- Kč bez příslušenství.
3. Účetním obdobím je kalendářní rok.
4. Platební řád bysch schválen usnesením schůze shromáždění Společenství vlastníků jednotek pro dům č.p. 596, ulice Malkovského, Praha 18 - Letňany dne 24.2. 2011 a vstupuje v platnost dnem schválení.
5. Platební řád může být měněn nebo doplňován na základě nově vzniklých potřeb. Náměty k jeho doplnění nebo úpravám má právo podávat každý z uživatelů bytu. Schvalování doporučených změn se provádí na schůzi Společenství vlastníků.

Vydáno v Praze dne 24.2.2011

Podpisy členů Výboru Společenství: