

Platební řád BD Sokolovská 99 a 101, Praha 8

Bytové družstvo Sokolovská 99 a 101, Praha 8 (dále jen družstvo) podle Stanov Bytového družstva Sokolovská 99 a 101 přijímá a schvaluje tato pravidla pro úhradu nájmů 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 na úvěr družstva
2. příspěvky do provozního fondu,
3. úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu (dále jen „úhrada za služby“),
4. další platby stanovené členskou schůzí.

Článek 2.

Fond příspěvků na úvěr družstva

1. Příspěvky na úvěr družstva jsou povinni připívat členové družstva, kteří nezaplatili svůj členský vklad najednou ve lhůtě stanovené členskou schůzí nebo Stanovami družstva.
2. Tyto finanční prostředky je možno použít pouze na splácení úvěru družstva, kterým byla Městské části Praha 8 zaplacená část kupní ceny za objekt Sokolovská 99 a 101 vč. pozemků.
3. Výši splátek a lhůty splácení určí představenstvo v návaznosti na smlouvu o úvěru. Splátka úvěru se vypočítá dle následujícího vzorce: měsíční splátka úvěru družstva ve prospěch banky se vynásobí procentem podílu družstevníka na celkové dlužné částce. Procento podílu se určí po první a každé mimořádné splátce družstevníka úvěru bance a po následné změně splátky úvěru stanovené bankou. Toto procento se vypočítá dle vzorce: (celková výše členského podílu minus výše splaceného členského vkladu) děleno celkovou výší úvěru.
4. Příspěvek na úvěr družstva je splatný měsíčně ode dne určeného představenstvem družstva v návaznosti na podmínky splácení úvěrové smlouvy.
5. Ode dne účinnosti nové nájemní smlouvy na nájem družstevního bytu je příspěvek na úvěr družstva splatný spolu s ostatními měsíčními opakujícími se platbami v jedné částce vždy nejpozději do posledního dne běžného měsíce. Způsob platby je inkasem (SIPO) nebo platebním příkazem na účet družstva (č.úctu 264245220/0300).
6. Splacením úvěru příslušnému peněžnímu ústavu a vyrovnaním pohledávek se všemi družstevníky, kteří se na úvěru a jeho splácení podíleli, tento fond zaniká.

Článek 3.

Provozní fond

1. Každý člen družstva je povinen hradit měsíčně příspěvek do provozního fondu, který je stanoven jako násobek m^2 započitatelné plochy bytu a částky určené členskou schůzí. Ke dni schválení tohoto platebního řádu činí příspěvek 25,00Kč/ m^2 měsíčně.
2. Z provozního fondu jsou hrazeny veškeré náklady družstva.
3. Příspěvek do provozního fondu je splatný spolu s ostatními měsíčními opakujícími se platbami v jedné částce vždy nejpozději do posledního dne běžného měsíce. Způsob platby je inkasem (SIPO) nebo platebním příkazem na účet družstva (č.úctu 264245220/0300).
4. Příspěvek do provozního fondu je dlouhodobá záloha, která se každoročně nezúčtovává.
5. Zůstatek provozního fondu se družstevníkům po skončení roku nevrací a je automaticky převeden na další účetní období.

Článek 4.

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

1. Družstvo zajišťuje tyto služby:
 - a) dodávku vody (SV) a odvádění odpadních vod,
 - b) provoz výtahu,
 - c) úklid společných částí domu
 - d) osvětlení společných prostor v domě
 - e) odvoz komunálního odpadu,
 - f) vynášení a zanášení popelnic do domu,
 - g) kominické 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 posledního dne běžného měsíce. Způsob platby je inkasem (SIPO) nebo platebním příkazem na účet družstva (č. účtu 264245220/0300).
5. Služby jsou hrazeny zálohově a jsou zúčtovány jednou ročně vždy do 30.4. následujícího roku. Přeplatky budou členům družstva vráceny do 31.8. následujícího roku, ve stejné lhůtě jsou členové družstva povinni zaplatit případné nedoplatky. Způsob platby je složenkou, prostřednictvím SIPO nebo platebním příkazem na účet družstva (č. účtu 264245220/0300).
6. Způsob rozúčtování jednotlivých služeb je stanoven takto:

Studená voda – poměrně dle naměřené spotřeby na vodoměrech.

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.

Vynášení a zanášení popelnic do domu - podle počtu osob hlášených na služby v jednotlivých nájemních jednotkách.

Kominické služby – podle počtu odkouření plynopotřebičů v jednotlivých jednotkách.

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

Článek 5.

Stanovení nákladů na služby

1. Náklady na dodávku vody a odvádění odpadních vod tvoří cena uhrazená společenstvím dodavatelů.
2. 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) nátěry kabiny, šachetních dveří a šachty,
- k) výměnu rozbitých skel a zrcadel výtahu,
- l) výměnu rozbitých šachetních dveří,
- m) další drobné opravy a výměny součástí a příslušenství výtahu.

3. Úklid společných částí domu, chodníku a kontejnerového stání (vč. úklidu sněhu) 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 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 a kontejnerového stání (vč. úklidu sněhu) může být zajišťován v kombinaci, tj. dodavatelsky i zaměstnancem společenství.

4. 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.

- 5. Náklady na odvoz komunálního odpadu tvoří cena uhrazená družstvem dodavateli.
- 6. Náklady na vynášení a zanášení popelnic do domu tvoří cena uhrazená družstvem dodavateli.
- 7. Náklady na kominické služby tvoří cena uhrazená družstvem dodavateli.
- 8. V případě nejasnosti rozhodne o zahrnutí konkrétních částek do nákladů na jednotlivé služby představenstvo.

Článek 6

Další platby stanovené členskou schůzí

1. 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.účtu 264245220/0300), nebo do pokladny družstva v úředních hodinách družstva.
2. Ke dni účinnosti tohoto platebního řádu se schvalují tyto platby:

Manipulační poplatky za:

- | | |
|-----------------------------|---------------|
| a) Souhlas s podnájmem bytu | 1000,- Kč/rok |
| b) |,- Kč |
| c) | - Kč |

Tyto manipulační poplatky je povinen zaplatit člen družstva v termínu stanoveném představenstvem družstva.

Článek 7.

Ustanovení obecná, přechodná a závěrečná

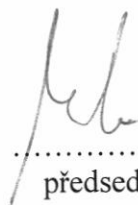
1. Započitatelná plocha bytu je celková plocha místností v bytě i mimo byt užívaných výhradně nájemcem bytu. Plochy ostatních prostorů užívaných výhradně nájemcem bytu (balkóny, sklepní kóje) se započítávají jednou polovinou.
2. V případě opožděného zaplacení některé z plateb je člen družstva povinen zaplatit poplatek z prodlení a úrok z prodlení v zákonem stanovené výši.
3. Účetním obdobím je kalendářní rok.
4. Platební řád (kromě článku 2) nabude účinnosti dnem, který určí představenstvo družstva v návaznosti na
 - předání objektu Sokolovská 99 a 101 městskou částí Bytovému družstvu Sokolovská 99 a 101 a
 - vyhotovení nájemních smluv na nájem družstevního bytu.
5. Do dne účinnosti nájemních smluv na nájem družstevního bytu a zároveň účinnosti tohoto Platebního řádu platí dosavadní pravidla, tj. pravidla určená Městskou částí Praha 8. Nájemné uhrazené ode dne vzniku vlastnictví objektu Sokolovská 99 a 101 Bytovým družstvem Sokolovská 99 a 101 do dne účinnosti nových nájemních

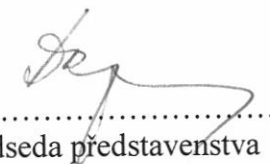
smluv o nájmu bytu a účinnosti tohoto Platebního řádu bude považováno za příspěvky do provozního fondu družstva.

6. Platební řád nabude účinnosti dnem 19.6.2014.

Tento Platební řád byl přijat a schválen členskou schůzí Bytového družstva Sokolovská 99 a 101 konanou dne 19.6.2014

Za představenstvo družstva:


.....
předseda představenstva


.....
místopředseda představenstva