

PLATEBNÍ ŘÁD BYTOVÉHO DRUŽSTVA PIVCOVA 956-959

OBSAH

1. Úvodní ustanovení	2
2. Základní pojmy	2
3. Základní úhrady	3
4. Platby splátky úvěru (úvěrový fond).....	3
5. Platby dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice (družstevní nájemné)	3
6. Úhrada za služby.....	4
7. Další platby stanovené členskou schůzí	5
8. Ustanovení závěrečná	5

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1. Bytové družstvo Pivcova 956-959 (dále jen „**Družstvo**“), se sídlem Pivcova 956/6, Hlubočepy, Praha 5, podle stanov Bytového družstva Pivcova 956-959 (dále jen „**stanovy**“) přijímá a schvaluje tato pravidla pro úhradu jednotlivých plateb členů Družstva a nájemníků Družstva odsouhlasených členskou schůzí (dále jen „**Platební řád**“).

2. ZÁKLADNÍ POJMY

2.1. Bytem se rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k bydlení.

2.2. Nebytové prostory jsou jednotlivé místnosti nebo soubory místností, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k jiným účelům než k bydlení. Nebytovými prostory nejsou příslušenství bytu ani společné části domu.

2.3. Příslušenstvím bytu jsou vedlejší místnosti a prostory určené k tomu, aby byly s bytem používány (lodžie, komory, sklepní kóje).

2.4. Společnými částmi jsou ty části, které jsou ve smyslu ust. § 1160 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „**OZ**“) podle své povahy určené pro společné užívání, zejména ty části uvedené v ust. § 1160 odst. 2 OZ, v nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím, případně vymezené v prohlášení vlastníka o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám, bude-li ve vztahu k nemovitostem ve vlastnictví Družstva, či některým z nich, vyhotoveno a vloženo do katastru nemovitostí.

2.5. Uživatelem bytu se rozumí – člen Družstva nebo jiný nájemce, s nímž má pronajímatel (Družstvo) uzavřenou nájemní smlouvu o nájmu bytu, a dále osoby, které se v bytě s jejich souhlasem zdržují. Uživatelem bytu se rozumí i osoba, která užívá byt bez právního důvodu.

Poznámka: je povinností oznámit změnu počtu osob žijících v bytě v souladu se stanovami Družstva.

2.6. Podlahová plocha bytu je plocha místností v bytě i mimo byt užívaných výhradně nájemcem bytu. Plochy ostatních prostorů užívaných výhradně nájemcem bytu se započítávají do podlahové plochy bytu následujícím způsobem: lodžie se nezapočítává, zděný sklep se započítává v celém rozsahu, plaňkový sklep se nezapočítává, komora se započítává v celém rozsahu. Podlahová plocha bytu se používá pro výpočet platby do dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice a pro výpočet dalšího členského vkladu.

2.7. Celková plocha bytu je plocha místností v bytě i mimo byt užívaných výhradně nájemcem bytu. Plochy ostatních prostorů užívaných výhradně nájemcem bytu (lodžii, zděných sklepů, plaňkových sklepů a komor na patře užívaných spolu s daným bytem) se započítávají do celkové plochy bytu v celém rozsahu.

3. ZÁKLADNÍ ÚHRADY

3.1. Členové Družstva jsou povinni hradit:

- a) platby určené přímo stanovami Družstva, a to zejména
 - i. platby splátky úvěru (úvěrový fond),
 - ii. platby dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice (družstevní nájemné),
 - iii. úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu (dále jen „**úhrada za služby**“),
 - iv. poplatky a peněžité sankce,
- b) další platby stanovené členskou schůzí.

3.2. Nečlenové Družstva (nájemníci Družstva) jsou povinni hradit:

- a) nájemné,
- b) úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu (dále jen „**úhrada za služby**“),
- c) další platby určené stanovami Družstva, zejména poplatky a peněžité sankce, pokud jsou k jejich placení smluvně zavázáni.

4. PLATBY SPLÁTKY ÚVĚRU (ÚVĚROVÝ FOND)

4.1. Úvěrový fond je tvořen splátkami členů Družstva, kteří neuhradili svůj členský vklad najednou, anebo uhradili jen část členského vkladu, a podílejí se na splácení úvěru (čl. 2.4.9. stanov).

4.2. Prostředky tohoto fondu je možno použít pouze na splácení úvěru Družstva, kterým byla zaplacená část kupní ceny za objekt vč. pozemků, případně náklady na rekonstrukci, opravu, revitalizaci apod. objektů, které jsou ve vlastnictví Družstva.

4.3. Splátky do úvěrového fondu (resp. výpočet jejich výše) a termíny splatnosti jistiny a úroku z úvěru určuje Družstvo v souladu se stanovami a podmínkami uzavřené úvěrové smlouvy, splátkovým kalendářem a závaznými pokyny banky.

4.4. Členové Družstva, kteří splatili další členský vklad v plné výši a případně i související náklady, splátky do úvěrového fondu neplatí.

5. PLATBY DLOUHODOBÉHO FINANČNÍHO ZDROJE NA OPRAVY A INVESTICE (DRUŽSTEVNÍ NÁJEMNÉ)

5.1. Každý člen Družstva je povinen hradit měsíčně příspěvek do dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice, který je stanoven jako násobek m² podlahové plochy bytu dle čl. 2.6 Platebního řádu a částky dle usnesení Družstva.

5.2. Příspěvek do dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice má charakter dlouhodobé zálohy.

5.3. Zůstatek dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice se družstevníkům po skončení roku nevrací a je automaticky převeden na další účetní období.

6. ÚHRADA ZA SLUŽBY

6.1. Družstvo zajišťuje tyto služby:

- a) dodávku tepla (ÚT),
- b) centralizované poskytování teplé vody (TUV),
- c) dodávku vody (SV) a odvádění odpadních vod,
- d) úklid společných částí domu,
- e) osvětlení společných prostor v domě a vstupních prostor do jednotlivých vchodů,
- f) odvoz komunálního odpadu,
- g) odvoz velkoobjemového odpadu (bude-li představenstvem Družstva v konkrétním případě sjednáno s dodavatelem služby),
- h) provoz výtahů,
- i) provoz kamerového systému (bude-li zřízen).

Členská schůze může rozhodnout o poskytování dalšího druhu služby v objektu.

6.2. Každý člen Družstva a nečlen Družstva (nájemník Družstva) je povinen hradit měsíčně zálohu na služby. Výše záloh na služby bude vždy stanovena tak, aby pokryla předpokládané náklady na služby v zúčtovacím roce. Výše záloh může být navýšena o 10 % jako rezerva. Při zvýšení ceny dodavatelské služby v průběhu kalendářního roku může být změna záloh na služby během kalendářního roku provedena i opakovaně.

6.3. Vzhledem k nutnosti v krátké době reagovat na změny cen za služby (teplo a teplá voda, studená voda, úklid, společná elektřina a odpad) je oprávněno stanovit výši záloh představenstvo Družstva v přiměřené výši.

6.4. Služby jsou hrazeny zálohově a jsou zúčtovány jednou ročně v termínu stanoveném obecně závaznými předpisy. Přeplatky budou členům Družstva a nečlenům Družstva (nájemníkům Družstva) vráceny do termínu stanoveného obecně závaznými předpisy, ve stejné lhůtě jsou členové Družstva a nečlenové Družstva (nájemníci Družstva) povinni zaplatit případné nedoplatky.

6.5. Způsob rozúčtování nákladů na služby schvaluje představenstvo Družstva, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak, jako např. v případě tepla a centralizovaného poskytování teplé vody. Pokud by způsob rozúčtování nebyl představenstvem Družstva schválen, rozúčtují se náklady na služby podle zvláštního právního předpisu.

6.6. V případě níže uvedených služeb je prováděno rozúčtování nákladů takto:

- 6.6.1. úklid společných částí domu – podle poměru celkové plochy bytu,
- 6.6.2. osvětlení společných prostor v domě – podle poměru celkové plochy bytu,
- 6.6.3. provoz výtahu – podle poměru celkové plochy bytu,
- 6.6.4. odvoz odpadu – podle poměru celkové plochy bytu.

6.7. Účetním obdobím je kalendářní rok.

7. DALŠÍ PLATBY STANOVENÉ ČLENSKOU SCHŮZÍ

7.1. Členská schůze může usnesením rozhodnout o dalších platbách.

8. USTANOVENÍ ZÁVĚREČNÁ

8.1. **Veškeré pravidelné měsíční platby jsou splatné nejpozději do posledního dne měsíce, za nějž se platí. Stanovený způsob úhrady je sdruženým inkasem plateb obyvatelstva (SIPO), složenkou nebo převodem z účtu.**

8.2. Tento Platební řád je závazný pro členy Družstva a dále nájemce Družstva, pokud se k jeho dodržování smluvně zavázali.

8.3. Tento Platební řád je interním dokumentem a je určen pouze pro interní potřeby Družstva. Bez písemného souhlasu představenstva Družstva není dovoleno Platební řád zveřejňovat, umisťovat na www stránky ani jinak dále šířit.

8.4. Platební řád nabude účinnosti dnem jeho schválení členskou schůzí Družstva.

8.5. **Tento Platební řád byl přijat a schválen členskou schůzí Družstva dne: 29. 11. 2021.**