

Bytové družstvo Kojetická 1021

---

# PLATEBNÍ ŘÁD

Bytového družstva Kojetická 1021

1.	ÚVODNÍ USTANOVENÍ.....	3
2.	ZÁKLADNÍ POJMY .....	3
3.	ZÁKLADNÍ ÚHRADY.....	3
4.	PLATBY URČENÉ PŘÍMO STANOVAMI DRUŽSTVA .....	3
5.	PLATBY DLOUHODOBÉ ZÁLOHY ÚVĚRU-ÚVĚROVÝ FOND.....	4
6.	PLATBY DLOUHODOBÉ ZÁLOHY ÚDRŽBY, OPRAV A PROVOZU DOMU - FOND PROVOZU A OPRAV .....	4
7.	ÚHRADA ZA SLUŽBY.....	4
8.	DALŠÍ PLATBY STANOVENÉ ČLENSKOU SCHŮZÍ.....	5
9.	USTANOVENÍ ZÁVĚREČNÁ.....	5
	PŘÍLOHA ČÍSLO JEDNA K PLATEBNÍMU ŘÁDU .....	6
I.	CENÍK ADMINISTRATIVNÍCH ÚKONŮ.....	6
II.	SPLATNOST A PLÁTCI POPLATKŮ:.....	7
III.	DORUČENÍ DOKUMENTŮ: .....	8

## 1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1. Bytové družstvo Kojetická 1021 podle Stanov Bytového družstva Kojetická 1021 (dále jen „stanovy“) přijímá a schvaluje tato pravidla pro úhradu nájmů družstevních bytů (příspěvků do fondů družstva), plnění poskytovaných s užíváním bytů, nebytových prostor a dalších plateb členů 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).

2.4. Společnými částmi domu jsou části určené pro společné užívání, zejména základy, střecha, hlavní svíslé a vodorovné konstrukce, vchody, schodiště, chodby, sušárny, kočárkárny, rozvody tepla a teplé vody, kanalizace a elektřiny, prádelny.

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 zvýšení počtu osob žijících v bytě bez zbytečného odkladu družstvu firmě. Pokud se tak neučiní ani do dvou měsíců, jde o hrubé porušení povinnosti člena plynoucích z nájmu družstevního bytu.

## 3. ZÁKLADNÍ ÚHRADY

3.1. Členové družstva jsou povinni hradit:

- a) platby určené přímo stanovami družstva,
- b) platby dlouhodobé zálohy úvěru,
- c) platby dlouhodobé zálohy údržby, oprav a provozu domu,
- d) úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu (dále jen „úhrada za služby“),
- e) další platby stanovené členskou schůzí.

3.2. Nečlenové družstva (nájemníci) jsou povinni hradit:

- a) nájemné,
- b) úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu (dále jen „úhrada za služby“),

## 4. PLATBY URČENÉ PŘÍMO STANOVAMI DRUŽSTVA

4.1. Platby určené přímo stanovami družstva jsou uvedeny v příslušných člácích Stanov družstva.

## 5. PLATBY DLOUHODOBÉ ZÁLOHY ÚVĚRU-ÚVĚROVÝ FOND

- 5.1. 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.
- 5.2. Prostředky tohoto fondu je možno použít pouze na splácení úvěru družstva, kterým byla zaplacená část kupní ceny za objekt vč. pozemků.
- 5.3. Splátky do úvěrového fondu (resp. výpočet jejich výše) a termíny splatnosti jistiny a úroku z úvěru určuje představenstvo družstva.
- 5.4. Členové družstva, kteří splatili další členský vklad v plné výši, splátky do úvěrového fondu neplatí.

## 6. PLATBY DLOUHODOBÉ ZÁLOHY ÚDRŽBY, OPRAV A PROVOZU DOMU - FOND PROVOZU A OPRAV

- 6.1. Každý člen družstva je povinen hradit měsíčně příspěvek do fondu údržby a oprav, který je stanoven jako násobek m<sup>2</sup> plochy bytu a částky určené usnesením členské schůze.
- 6.2. Příspěvek do fondu údržby a oprav má charakter dlouhodobé zálohy.
- 6.3. Zůstatek fondu údržby a oprav se družstevníkům po skončení roku nevrací a je automaticky převeden na další účetní období.

## 7. ÚHRADA ZA SLUŽBY

7.1. 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 sjednáno)

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

- 7.2. Každý člen, nečlen družstva (nájemník) i uživatel bytu 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.
- 7.3. 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 vyšší záloh představenstvo družstva.
- 7.4. Služby jsou hrazeny zálohově a jsou zúčtovány jednou ročně v termínu stanoveném obecně závaznými předpisy. Přeplatky budou členům družstva vráceny do termínu stanoveného

obecně závaznými předpisy, ve stejné lhůtě jsou členové družstva povinni zaplatit případné nedoplatky. Způsob platby je složenkou nebo platebním příkazem na účet družstva.

7.5. Způsob rozúčtování jednotlivých služeb je prováděn dle platné a účinné právní úpravy.

7.6. V případě, kdy není způsob rozúčtování jednotlivých služeb řešen obecně závazným právním předpisem je prováděno rozúčtování:

7.6.1. Úklid – náklad domu bude dělen počtem bytů a dále nebytových jednotek v domě, které se podílí na odběru služby.

7.6.2. Společná elektřina - náklad domu bude dělen počtem bytů a dále nebytových jednotek v domě, které se podílí na odběru služby.

7.6.3. Odpad – náklad domu bude dělen počtem bytů a dále nebytových jednotek v domě, které se podílí na odběru služby.

7.7. Způsob rozúčtování jednotlivých služeb může být změněn rozhodnutím členské schůze nebo obecně závazným právním předpisem.

7.8. Účetním obdobím je kalendářní rok.

## 8. DALŠÍ PLATBY STANOVENÉ ČLENSKOU SCHŮZÍ

8.1. Členská schůze může usnesením rozhodnout o dalších platbách.

## 9. USTANOVENÍ ZÁVĚREČNÁ

9.1. **Příspěvek do dlouhodobé zálohy údržby, oprav a provozu je splatný spolu se splátkou do dlouhodobé zálohy splátek úvěru a zálohami za služby v jedné částce tak, aby nejpozději do posledního dne běžného měsíce byla platba připsána na účet Družstva. Stanovený způsob platby je sruženým inkasem plateb obyvatelstva (SIPO) nebo platebním příkazem na účet družstva**

9.2. V případě opožděného zaplacení některé z plateb je člen, nečlen družstva (nájemník) i uživatel bytu povinen zaplatit poplatek z prodlení, příp. úrok z prodlení v zákonem stanovené výši.

9.3. Tento Platební řád je závazný pro členy družstva a dále nájemce, s nimiž má pronajímatel (družstvo) uzavřenou nájemní smlouvu o nájmu bytu a dále osoby, které užívají byt bez právního důvodu.

9.4. Tento Platební řád je interním dokumentem a je určen pouze pro interní potřeby Bytového družstva Kojetická 1021.

9.5. Bez písemného souhlasu představenstva družstva není dovoleno Platební řád zveřejňovat, umísťovat na [www.stranky](http://www.stranky) ani jinak dále šířit.

9.6. Platební řád nabude účinnosti dnem jeho schválení členskou schůzí.

9.7. **Tento Platební řád byl přijat a schválen členskou schůzí Bytového družstva Kojetická 1021 dne: 24. 1. 2019.**

**Příloha: Ceník administrativních úkonů**

Členská schůze bytového družstva stanovuje povinnost členům Bytového družstva hradit Bytovému družstvu následující platby:

I. CENÍK ADMINISTRATIVNÍCH ÚKONŮ		
Bytové družstvo Kojetická 1021 IČO: 069 09 010		
<b>variabilní symbol</b>	pro potřeby identifikace platby (banka / pokladna) prosíme, uvádějte vždy variabilní symbol ve  formátu číslo bytu + položka ceníku (symboly XX nahraďte číslem bytu) například: byt č. 21 platí položku 07 Poplatek za vydání potvrzení o podnájmu variabilní symbol je 2107	
KAPITOLA		Cena v Kč
<b>PŘEVOD ČLENSKÝCH PRÁV A POVINNOSTÍ, změny členství, evidence</b>		
<b>XX01</b>	Poplatek za administraci a vypracování nájemní smlouvy a smlouvy o dalším čl. vkladu při převodu členského podílu v přímé linii příbuzenské (rodiče-děti, sourozenci-sourozenci, prarodiče-vnoučata) a dále případě převodu mezi registrovanými partnery, druhem a družkou pokud tito sdílí společnou domácnost minimálně po dobu dvou let.	<b>1 000 Kč</b>
<b>XX02</b>	Poplatek za administraci a vypracování nájemní smlouvy a smlouvy o dalším čl. vkladu při převodu členského podílu uskutečněného do 2 let od vkladu vlastnického práva Bytového družstva na bytový dům vyjma případů uvedených v bodě XX01.	<b>35 000 Kč</b>
<b>XX03</b>	Poplatek za administraci a vypracování nájemní smlouvy a smlouvy o dalším čl. vkladu při převodu členského podílu uskutečněného nad 2 roky od vkladu vlastnického práva Bytového družstva na bytový dům vyjma případů uvedených v bodě XX01.	<b>15 000 Kč</b>
<b>XX04</b>	Vyhotovení duplikátu nájemní smlouvy a smlouvy o dalším čl. vkladu	<b>200 Kč</b>
<b>PODNÁJEM nebo výměna DRUŽSTEVNÍHO BYTU</b>		
<b>XX05</b>	Poplatek za schválení podnájmu družstevního bytu, neplatí v případě schválení podnájmu stávajícího podnajímníka.	<b>1 000 Kč</b>
<b>XX06</b>	Neoznámení podnájmu bytu	<b>10 000 Kč</b>
<b>XX07</b>	Vydání potvrzení o podnájmu	<b>200 Kč</b>
<b>STAVEBNÍ A DALŠÍ podstatné ÚPRAVY V DRUŽSTEVNÍM BYTĚ</b>		
<b>XX08</b>	Poplatek za vydání souhlasu bytového družstva se stavebními úpravami v bytě	<b>500 Kč</b>
<b>XX09</b>	Poplatek za přípravu podkladů pro úkony ve stavebním řízení	<b>500 Kč</b>
<b>XX10</b>	Poplatek za vydání souhlasu se stavebními úpravami nebytových či společných prostor za účelem podnikání	<b>500 Kč</b>
<b>XX11</b>	Poplatek za porušení ujednání obsažených v souhlasu s rekonstrukcí bytu, společných či nebytových prostor. Poplatek za stavební úpravy realizované bez souhlasu BD.	<b>50 000Kč</b>
<b>XX12</b>	Poplatek za dodatečné vydání souhlasu bytového družstva se stavebními úpravami	<b>5 000 Kč</b>
<b>OSTATNÍ</b>		
<b>XX13</b>	Písemná upomínka pozdních úhrad plateb	<b>500 Kč</b>
<b>XX14</b>	Zaslání výstrahy před vyloučením z družstva	<b>1 000 Kč</b>

<b>XX15</b>	Vyhotovení splátkového kalendáře	<b>500 Kč</b>
<b>XX16</b>	Poplatek za vytištění dokumentů pro vlastní potřebu člena bytového družstva - stanovy BD, interní dokumenty	<b>100 Kč</b>
<b>XX17</b>	Poplatek za druhou a další doručenu marnou výzvu ke zpřístupnění bytu nebo nebytového prostoru	<b>1 000 Kč</b>
<b>XX21</b>	Poplatek za vystavení potvrzení o členství v družstvu	<b>100 Kč</b>
<b>XX22</b>	Poplatek za druhé a další porušování stanov a řádů BD	<b>1 000 Kč</b>

## II. SPLATNOST A PLÁTCI POPLATKŮ:

Plátcí jednotlivých poplatků jsou a splatnost výše uvedených úkonů nastává:

**01/, 02/, 03** - Povinnost k úhradě uvedeného poplatku vzniká členovi BD, který svůj členský podíl v BD převádí (převodce), či jej již převedl. Splatnost tohoto poplatku nastává okamžikem právních účinků převodu / přechodu členského podílu v BD.

**04** – povinnost k úhradě uvedeného poplatku vzniká členovi BD, který žádá o vyhotovení duplikátu uvedených dokladů. Splatnost tohoto poplatku nastává okamžikem předání duplikátu členovi BD.

**05** - Povinnost k úhradě a zároveň splatnost uvedeného poplatku vzniká členovi BD, který žádost podává, okamžikem vyhovění žádosti o vyslovení souhlasu s uzavřením podnájemní smlouvy (existencí podnájmu) ze strany představenstva BD. Jedná se o poplatek jednorázový. V případě změny účastníka podnájemní smlouvy je člen BD povinen představenstvo BD znovu zažádat o souhlas s uzavřením podnájemní smlouvy a uhradit znovu poplatek v případě schválení této žádosti. Splatnost tohoto poplatku nastává okamžikem předání souhlasu členovi BD. V případě neuhrazení poplatku dle tohoto bodu ceníku ve lhůtě deseti pracovních od data vydání souhlasu, souhlas udělený souhlas ze strany představenstva BD bez dalšího zaniká.

**06** - Povinnost k úhradě uvedeného poplatku vzniká členovi BD, který má právo nájmu k družstevnímu bytu. Byt byt i jenom částečně pod nájímá a podnájem neoznámil představenstvu BD, případně podnájme oznámil a představenstvo BD nevydalo souhlas s uzavřením podnájemní smlouvy. Splatnost uvedené sankce nastává okamžikem doručením písemné výzvy představenstva.

**07-** Povinnost k úhradě uvedeného poplatku vzniká členovi BD, který žádá o vyhotovení potvrzení o podnájmu bytu. Splatnost tohoto poplatku nastává okamžikem předání potvrzení členovi BD.

**08/, 09/, 10** - Povinnost k úhradě uvedeného poplatku vzniká členovi BD, který žádá o vydání souhlasu či přípravu podkladů. Splatnost tohoto poplatku nastává okamžikem předání předmětného dokumentu členovi BD.

**11** - Povinnost k úhradě uvedeného poplatku vzniká členovi BD, který má v souvislosti se svým členstvím v BD právo dotčenou jednotku užívat, případně (absence souvztažnosti s konkrétní jednotkou) tomu členovi BD, který nedovolené rekonstrukce/stavební úpravy/stavebních zásahy realizuje, popř. Tak činí osoba, za jejíž jednání nese člen BD odpovědnost podle stanov, interních předpisů BD, popř. Obecně závazných právních předpisů. Splatnost uvedeného poplatku nastává okamžikem porušení uvedené povinnosti a doručením písemné výzvy představenstva. Úhradou částky dle tohoto bodu ceníku není nijak dotčeno či omezeno právo bytového družstva požadovat

nahradiť škodu, ktorá mu v dôsledku uvedeného porušenia povinnosti člena BD vznikne. Ustanovení § 2050 občanského zákoníku se tak nepoužije.

**12** - Povinnosť k úhrade uvedeného poplatku vzniká členovi BD, ktorý žadá o dodatečné vydání souhlasu. Splatnosť tohoto poplatku nastáva okamžikem předání souhlasu členovi BD.

**13** - Povinnosť k úhrade uvedeného poplatku vzniká členovi BD, ktorý je v prodlení s úhradou nájemného, služeb spojených s užíváním bytu, případně jiné bytovým družstvem předepsané platby. Splatnosť tohoto poplatku nastáva okamžikem doručení upomínky členovi BD.

**14** - Povinnosť k úhrade uvedeného poplatku vzniká členovi BD, kterému představenstvo BD odešle výstrahu před vyloučením z družstva. Splatnosť tohoto poplatku nastáva okamžikem doručení výstrahy členovi BD.

**15** - Povinnosť k úhrade uvedeného poplatku vzniká členovi BD, kterému je vyhotoven splátkový kalendář. Splatnosť tohoto poplatku nastáva okamžikem doručení splátkového kalendáře členovi BD.

**16** - Povinnosť k úhrade uvedeného poplatku vzniká členovi BD, ktorý žadá o vytištění dokumentů BD pro vlastní potřebu. Splatnosť tohoto poplatku nastáva okamžikem předání vytištěného dokumentu členovi BD.

**17** - Povinnosť k úhrade uvedeného poplatku vzniká členovi BD, ktorý ani na druhou doručenu výzvu nezprístupní byt nebo nebytový prostor. Splatnosť uvedené sankce nastáva okamžikem doručení písomné výzvy představenstva.

Plátce je povinen uhradiť poplatok v prípade platieb dle bodu ... bez ďalší výzvy na účet bytového družstva. Variabilní symbol: **číslo bytu + položka ceníku**

(symboly XX nahradíte číslem bytu)

například:

byt č. 21 platí položku 07 Poplatek za vydání potvrzení o podnájmu variabilní symbol je 2107

### III. DORUČENÍ DOKUMENTŮ:

Za doručení výzev, oznámení a ďalších dokumentů členovi BD je považováno například:

Doručení prostřednictvím služby české pošty, vhození do poštovní schránky člena BD, odeslání na poslední známou e-mailovou adresu, odmítnutí převzetí zásilky, osobní předání.

V Neratovicích dne 24. 1. 2019