

Společenství pro dům č.p. 3261, Praha 10, Záběhllice
Mikanova 3261/3
106 00 Praha 10 – Záběhllice
(dále jen „SVJ“)

Interní směrnice č. 201401 (aktualizace)

úctování plateb za bydlení, úhrady vyúčtování a ostatních pohledávek za vlastníky

Účelem této směrnice je úprava postupu při úctování došlých plateb od vlastníků a označování plateb variabilními symboly ze strany vlastníků, aby je bylo možné platby správně identifikovat.

Vlastníci zasílají veškeré platby ve prospěch bankovního účtu společenství vlastníků, který byl pro tyto účely zřízen. Ke dni aktualizace této směrnice je bankovní účet veden u Fio banky, a.s. pod číslem 2601617136/2010 (dále jen „účet“).

1. Úhrada měsíčních záloh a příspěvku na dlouhodobou zálohu – fond oprav

Každou platbu, kterou vlastník poukazuje na úhradu měsíčních záloh na účet společenství, je povinen označit přiděleným variabilním symbolem, který se skládá z čísla popisného (3261) a poté následuje třímístné číslo bytové jednotky. V případě, že není číslo bytové jednotky trojmístné, doplní vlastník před číslo nuly (např. pro bytovou jednotku č. 5 tedy vyplývá, že variabilní symbol pro úhradu záloh bude 3261005, pro byt č. 20 bude 3261020 a pro byt č. 110 bude var. symbol 3261110). Splatnost měsíčních záloh je ke každému 15. dni v měsíci, přičemž úhrada se provádí vždy v měsíci, na který je platba určena. Tzn. platba určená na úhradu záloh za květen 2015 musí být připsána na účet společenství do 15.5.2015.

2. Úhrada nedoplatků z vyúčtování záloh

Variabilní symbol pro úhradu nedoplatku z vyúčtování je vždy uveden přímo na vyúčtování záloh za předchozí rok včetně termínu splatnosti takového nedoplatku. Variabilní symbol se skládá standardně z prefixu období, za které je vyúčtování zpracováno, tzn. pro rok 2014 je prefix var. symbolu 214, pro rok 2015 je prefix 215 atd., poté následuje běžný var. symbol, který je používán pro úhradu záloh (např. pro bytovou jednotku č. 5 tedy vyplývá, že variabilní symbol pro úhradu vyúčtování za rok 2014 bude 2143261005, pro byt č. 20 bude 2143261020 a pro byt č. 110 bude var. symbol 2143261110).

3. Vratky přeplatků z vyúčtování záloh

Výbor společenství, příp. správce, je oprávněn použít finanční prostředky prostřednictvím zápočtu z vykázaného přeplatku záloh na úhradu případných pohledávek po splatnosti, které jsou za stejným vlastníkem evidovány. Takový vlastník bude o této skutečnosti informován formou písemného jednostranného zápočtu. Výplata přeplatků z vyúčtování probíhá automaticky do 1 měsíce od ukončení reklamační lhůty vyúčtování bez toho, aby vlastník žádal o navrácení těchto finančních prostředků.

Výplata je prováděna v následujícím pořadí:

- a) na bankovní účet, který sdělí vlastník na emailovou adresu správce (manpraha@manpraha.cz) nejpozději do data ukončení reklamační lhůty vyúčtování
- b) bankovním převodem na účet, ze kterého byla uhrazena poslední záloha za služby a příspěvek fondu oprav předmětné jednotky, je-li bankovní účet jednoznačně, v bankovním výpisu, označen jménem odesílatele a toto jméno souhlasí alespoň s jedním jménem vlastníka předmětné jednotky. V případě, že

bude přeplatek vrácen zpět bankou, např. z důvodu zrušení bankovního účtu, bude zaúčtován na úhradu záloh aktuálního období

- c) formou poštovní poukázky typu B vždy do vlastních rukou vlastníka jednotky a na adresu, která je uvedena v databázi správce jako zasílací. V případě, že nebude přeplatek vyzvednut v rámci termínu určeného Českou poštou, s.p., bude přeplatek zaúčtován na úhradu záloh aktuálního období.

4. Úhrada na základě splátkového kalendáře

Tyto úhrady se řídí podmínkami určenými ve splátkovém kalendáři včetně termínu splatnosti a variabilního symbolu pro úhrady splátek.

5. Náklady na poštovné a ostatní pohledávky z titulu vymáhání nedoplatků

Tyto náklady jsou účtovány jednotlivým vlastníkům na základě skutečně vynaložených nákladů v rámci vyúčtování záloh za uplynulý rok. Ve vyúčtování jsou tyto náklady samostatně vyčísleny.

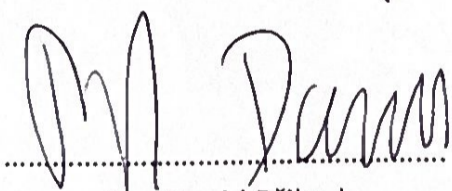
6. Úroky z prodlení

Úroky z prodlení mohou být účtovány na základě prodlení s úhradou měsíčních záloh nebo vyúčtování záloh, jsou účtovány na základě rozhodnutí výboru společenství a v souladu s platnou legislativou. Vyčíslení úroků je prováděno samostatným účetním dokladem se stanoveným variabilním symbolem. Odpuštění vyčísleného úroku z prodlení je plně v kompetenci výboru společenství.

Tato směrnice aktualizuje znění směrnice ze dne 17. 10. 2014.

V Praze dne 13.4.2026

Za výbor Společenství pro dům č.p. 3261, Praha 10, Záběhlice



Ing. David Příkryl
předseda výboru



Ing. Petr Jech
místopředseda výboru