

## **Směrnice č. 3/2017**

### **o výkonu správy bytového fondu Stavebního bytového družstva Havířov v domech (objektech) bez výboru členské samosprávy nájemců a ustanovení funkce domovníka**

#### **Čl. I.**

##### **Předmět úpravy**

- 1) Tato směrnice řeší podmínky zajištění (nahrazení) činností výboru členské samosprávy nájemců v domech (objektech) ve vlastnictví či spoluvlastnictví družstva, kde nebyl zvolen výbor členské samosprávy nájemců a podmínky pro případné ustanovení funkce domovníka v těchto domech.

#### **Čl. II.**

##### **Pověřená osoba**

- 1) Výkon kompetencí výboru samosprávy nájemců v domech, kde nebyl zvolen výbor členské samosprávy nájemců, realizuje družstvo pověřenou osobou.
- 2) Pověřenou osobou se pro účely této směrnice rozumí zaměstnanec družstva, který je do této funkce ustanoven na základě platného organizačního řádu družstva nebo rozhodnutím představenstva družstva.
- 3) Pověřená osoba ve smyslu této směrnice je definována také Čl. 70 Stanov Stavebního bytového družstva Havířov (dále jen „stanov“).
- 4) Pověřená osoba vykonává v okruhu působnosti dané samosprávy činnosti v intencích stanov o působnosti a odpovědnosti výboru samosprávy nájemců.

#### **Čl. III.**

##### **Funkce domovníka**

- 1) Tam, kde není zvolen výbor samosprávy a je ustanovena pověřená osoba, může být z řad členů samosprávy nájemců či z řad vlastníků ustanoven domovník.
- 2) V případech hodných zřetele může být domovník ustanoven z řad členů družstva nájemců či vlastníků jednotek také z domu, který byl původně součástí domu před jeho rozdělením prohlášením k rozdělení práva na vlastnické jednotky.
- 3) Domovníka ustanoví členská schůze samosprávy nájemců (v domě, kde dosud nevzniklo společenství vlastníků jednotek), nebo shromáždění společenství vlastníků jednotek.
- 4) Kompetence a rozsah činnosti domovníka určí členská schůze samosprávy nájemců nebo shromáždění společenství vlastníků jednotek příslušného domu.
- 5) Do kompetencí domovníka nemohou být zahrnuty činnosti, které patří do okruhu působnosti pověřené osoby.
- 6) Domovník může být ustanoven také v domě (objektu) se zvoleným výborem samosprávy nájemců, avšak pouze se souhlasem 75% členů příslušné samosprávy a s tím, že takto ustanovený domovník nesmí vykonávat činnosti, které stanovy ukládají do působnosti a odpovědnosti výboru samosprávy nájemců.

#### Čl. IV.

##### **Odměňování domovníka a cena za výkon práce pověřené osoby**

- 1) Cena za výkon činnosti pověřené osoby v domě (objektu) je součástí nájemného (v položce „odměna pověřené osoby“) a pokud není řečeno jinak, řídí se platnými předpisy družstva o nájemném.
- 2) Cena za výkon činnosti pověřené osoby v domě je stanovena ve výši rozdílu mezi cenou za správu bytu v osobním vlastnictví a cenou za správu bytu člena družstva nájemce. Pro člena družstva nájemce - uživatele garáže - se stanoví tato cena ve výši rozdílu mezi cenou stanovenou za správu garáže v osobním vlastnictví a cenou za správu garáže člena družstva nájemce.
- 3) Cena za výkon činnosti pověřené osoby nebude vyúčtována s jednotlivými členy samosprávy nájemců, ale pouze v rámci hospodaření provozu domu.
- 4) Práce ustanoveného domovníka je odměňována dle předpisu družstva o odměňování za práci vykonávanou pro domy ve vlastnictví či spoluvlastnictví družstva.

#### Čl. V.

##### **Závěrečná ustanovení**

- 1) Tato směrnice byla schválena představenstvem družstva dne 28. 2. 2017.
- 2) Tato směrnice nabývá účinnost dne 1. 3. 2017.
- 3) Touto směrnicí se ruší Směrnice č. 4/2010 pro ustanovení a výkon pověřeného správce bytového fondu Stavebního bytového družstva Havířov ze dne 26. 10. 2010.



Ing. Miroslav Trefil  
místopředseda představenstva