



Stavební bytové družstvo Havířov

Představenstvo družstva schválilo s účinností ode dne 1. 1. 2021 tento
řídící akt:

SMĚRNICE č. 2/2020

**o stanovení úhrad za provádění úkonů mimo úkony vykonávané nad rámec obvyklé správy
užívaných bytů, garáží, nebytových prostor a rodinných domů**

I. Účel, působnost a pojmy

- 1.1. Účelem vydání této směrnice je aktualizace rozsahu a výše úhrad za úkony
- 1.2. Tato směrnice se vztahuje na provádění všech úkonů specifikovaných v části II této směrnice a ve výši uvedené v její příloze.
- 1.3. Použité pojmy:

a) Převodem družstevního podílu se rozumí změna vlastníka družstevního podílu na základě písemné smlouvy o koupi nebo darování družstevního podílu včetně všech práv a povinností s tím spojených, a to včetně všech dluhů převodce vůči bytovému družstvu a dluhů bytového družstva vůči převodci, které souvisejí s užíváním družstevního bytu převodcem.

b) Osoba blízká ve smyslu občanského zákoníku je příbuzný v řadě přímé, sourozenec a manžel nebo partner podle jiného zákona upravujícího registrované partnerství (dále jen „partner“); jiné osoby v poměru rodinném nebo obdobném se pokládají za osoby sobě navzájem blízké, pokud by újmu, kterou utrpěla jedna z nich, druhá důvodně pociťovala jako újmu vlastní. Má se za to, že osobami blízkými jsou i osoby sešvagřené nebo osoby, které spolu trvale žijí.

II. Specifikace druhů úhrad

Jedná se zejména o úhrady za úkony nad rámec úkonů spojených s obvyklou správou
užívaných bytů, garáží, nebytových prostor a rodinných domů, v členění podle typů na:

- A. Úhrady za úkony spojené s nakládáním s byty, rodinnými domy a nebyt. prostory, zejména:
 - 1) převody družstevního podílu (dále jen PDP) mezi osobami blízkými nebo osobami cizími podle občanského zákoníku včetně zohlednění časového intervalu převodů DP
 - 2) výměny bytu, garáže, rodinného domu
 - 3) podnájem – přenechání bytu, garáže, rodinného domu nebo části k dočasnému užívání jinou osobou
 - 4) přidělení družstevního bytu, garáže či rodinného domu (roční úhrada) pro členy bez nájemní smlouvy s družstvem
 - 5) převody jednotky do osobního vlastnictví, včetně vyhotovení smlouvy



Stavební bytové družstvo Havířov

B. Úhrady za úkony spojené se stavebně - technickou činností, zejména:

- 1) realizace komplexních oprav na domě s dotací /bez dotace (zajištění stavebního dozoru, přípravných prací, / podání žádosti o dotace, zajištění financování úvěrem)
- 2) realizace oprav (investic) vyšších než 20 000,-Kč/b.j.
- 3) výstavba nových bytů, rodinných domů, nebytových prostor, včetně garáží (zajištění stavebního dozoru, přípravných prací, podání žádosti o dotace, zajištění financování bankovním úvěrem)
- 4) činnost koordinátora BOZP na staveništi
- 5) provedení stavebních úprav / dodatečný souhlas /hromadný souhlas na společných částech domů, zejm. výměna oken, zasklení lodžii (souhlas družstva)
- 6) změna účelu užívání družstevního bytu, garáže, nebytového prostoru, rodinného domu, (souhlas družstva)
- 7) stavební úpravy spojené se změnou účelu užívání (sloučení, rozdělení bytu, garáže, nebyt. prostoru, rodinného domu) + úhrada všech účelně vynaložených výdajů s tímto spojených (souhlas družstva)
- 8) změny prohlášení vlastníka + úhrada všech účelně vynaložených výdajů s tímto spojených
- 9) umístění technického zařízení (souhlas družstva).

C. Úhrady za ostatní úkony, zejména:

- 1) transakce nad 50,- Kč v pokladně SBD
- 2) kopírování listin (úhrada za stránku)
- 4) vystavení potvrzení pro orgány státní správy
- 5) vystavení souhlasu s umístěním sídla firmy
- 6) vystavení potvrzení o členství v družstvu (člen družstva je povinen uhradit v případě, požaduje-li toto více, než jednou za kalendářní rok)
- 7) vystavení ostatních potvrzení, prohlášení, duplikátů, souhlasů a jiných dokladů,
- 8) odeslání písemností (upomínka, výzva)
- 9) sepsání dohody o uznání a úhradě dluhu
- 10) při zaslání veškerých finančních částek ze zahraničí budou z každé částky takto zasílané sraženy náklady účtované družstvu dle platných ceníků České pošty, případně peněžních a bankovních ústavů
- 11) při úhradě na bankovní účet družstva v jiné než platné měně v ČR, budou náklady s tímto příjmem spojené sraženy z této úhrady, případně proučtovány k tíži plátce
- 12) individuální žádosti o propočet zůstatku úvěru
- 13) individuální žádosti o provedení mimořádné splátky úvěru zejména poplatky bance, sankce banky za předčasné splacení apod.
- 14) úhrada za tisk složenek (za 1 kus)
- 15) vystavení faktury za úřední ověření vodoměrů u domů se svévolně zrušenými zálohami za servis vodoměrů
- 16) vydání kopie stanov
- 17) vydání energetického průkazu v tištěné podobě.



Stavební bytové družstvo Havířov

18) rozdělení vyúčtování služeb na převodce a nabyvatele

D. Výše úhrad (sazby) za jednotlivé úkony jsou specifikovány v příloze č. 1 této směrnice.

III. Přechodná a závěrečná ustanovení

1.1. Nabytím účinnosti této směrnice se zrušuje směrnice č. 1/2015.

1.2. Práva a povinnosti vzniklé přede dnem nabytí účinnosti směrnice se dokončí podle dosavadního znění směrnice.

1.3. Platnost směrnice nastává dnem schválení představenstvem a účinnost pro všechny členy orgánů družstva a zaměstnance správy družstva nastává dnem 1. 1. 2021.

1.4. Všichni vedoucí Odborných správ jsou povinni zajistit proškolení všech podřízených zaměstnanců a ověřit, že jejich podpisy pod tímto textem: „S novou směrnicí č. 2/2020 jsem byl/a podrobně seznámen a porozuměl/a jsem jejímu obsahu, účelu a uloženým povinností.“ odpovídají skutečnosti (viz tabulka).

Příloha č. 1: Specifikace výše úhrad za jednotlivé úkony („sazebník“)

Datum: 18. 11. 2020

Zpracoval: Ing. Martin Zielesník, vedoucí finanční a účetní správy

Podpis za představenstvo:

.....
Jiří Hurych
místopředseda představenstva



Stavební bytové družstvo Havířov

„S touto směrnicí č. 2 /2020 jsem byl/a podrobně seznámen/a a porozuměl/a jsem jejímu obsahu, účelu a uloženým povinnostem.“

Jméno	Podpis	Jméno	Podpis
datum:	ověřil:	Jméno	Podpis



Specifikace výše úhrad za jednotlivé úkony družstva

A. Úhrady za úkony spojené s nakládáním s byty, rodinnými domy a nebytovými prostory		úhrada včetně platné sazby DPH
1) úkony spojené s převodem družstevního podílu (dále jen PDP)		
a) úkony spojené s převodem družstevního podílu (dále jen PDP) mezi osobami blízkými dle občanského zákoníku		Bezplatně
b) PDP k bytu, rodinnému domu, garáži (1. převod nebo v intervalu nad 6 měsíců)		Bezplatně
c) PDP k témuž bytu, rodinnému domu, garáži provedenému v intervalu do 1 měsíce od data předcházejícího PDP		6 000,00 Kč
d) PDP k témuž bytu, rodinnému domu, garáži provedeného v intervalu od 2 do 4 měsíců od předcházejícího PDP		3 500,00 Kč
e) PDP k témuž bytu, rodinnému domu, garáži provedeného v intervalu od 5 do 6 měsíců od předcházejícího PDP		1 500,00 Kč
2) úkony spojené s převodem DP na cizí osoby		
a) PDP k bytu, rodinnému domu, garáži		5 500,00 Kč
b) PDP k témuž bytu, rodinnému domu, garáži provedenému v intervalu do 1 měsíce od data předcházejícího PDP		12 000,00 Kč
c) PDP k témuž bytu, rodinnému domu, garáži provedeného v intervalu od 2 do 4 měsíců od předcházejícího PDP		9 000,00 Kč
c) PDP k témuž bytu, rodinnému domu, garáži provedeného v intervalu od 5 do 6 měsíců od předcházejícího PDP		7500, Kč
3) výměna bytu, garáže, rodinného domu		1 000 Kč
4) podnájem - přenechání bytu, garáže, rodinného domu nebo části k dočasnému užívání jinou osobou:		
a) na dobu do 1 roku (včetně)		1 500,00 Kč
b) na každý další započatý rok podnájmu		500,00 Kč
5) úkony spojené s činností pro členy bez nájemní smlouvy k družstevnímu bytu či garáži -roční poplatek		1 200,00 Kč
6) převedení jednotky do osobního vlastnictví, včetně vyhotovení smlouvy		7 500,00 Kč
B. Úhrady za úkony spojené se stavebně technickou činností		
1) úkony spojené s realizací oprav, údržby a investic, kdy náklad na jednotku je vyšší než 10 000Kč, vč. DPH (jde o provádění inženýrské činnosti, stavební dozor, přípravné staveb-tech. práce, výběrové řízení, vyřízení staveb. povolení / ohlášení, činnost koordinátora BOZP – v případech určených zákonem aj.)		4 % z celkových staveb. nákladů vč. DPH
2) úkony spojené s vyřízením zajištění financování bankovním úvěrem		0,2 % z výše úvěru
3) úkony spojené s vyřízením dotace na opravy, investice (včetně příp. úhrady zprostředkovateli dotace)		1,8 % z celkových staveb. nákladů vč. DPH



Stavební bytové družstvo Havířov

4) úkony spojené s výstavbou nových bytů, rodinných domů, nebytových prostor, včetně garáží (inženýrská činnost ve výstavbě, stavební dozor, zajištění přípravných prací, podání žádosti o dotace, zajištění financování bankovním úvěrem aj.)	7,5 % z celkových staveb. nákladů vč. DPH
5) realizace výběrového řízení bez následné realizace díla – zrušení plánované akce na žádost orgánu domu	5 000 Kč
6) úkony družstva spojené s žádostí o vydání souhlasu k provedení stavebních úprav	
a) v bytě, nebytovém prostoru, garáži, rodinném domě (včetně výměny oken)	300 Kč
b) v nebytovém prostoru sloužícímu k podnikání	3000 Kč
7) úkony spojené s hromadnou žádostí o vydání souhlasu k provedení stavebních úprav na společných částech domů, zejména výměna oken, zasklení lodžii	300 Kč
8) úkony družstva spojené s vydáním dodatečného souhlasu k povolení stavební úpravy	
a) v bytě, nebytovém prostoru, garáži, rodinném domě (včetně výměny oken)	3000,00 Kč
b) nebytovém prostoru sloužícímu k podnikání	15000,00 Kč
9) úkony družstva spojené s projednáním žádosti o souhlas družstva se změnou účelu užívání družstevního bytu, garáže, nebytového prostoru, rod. domu	300 Kč
10) úkony družstva spojené s projednáním žádosti o souhlas družstva ke stavebním úpravám spojených se změnou účelu užívání (sloučení, rozdělení bytu, garáže, nebytového prostoru, rodinného domu) + úhrada všech účelně vynaložených výdajů s tímto spojených	1 000 Kč
11) úkony družstva spojené s realizací změny prohlášení vlastníka + úhrada všech účelně vynaložených výdajů s tímto spojených	2000,00 Kč
12) úkony družstva spojené s vydáním souhlasu s umístěním technického zařízení	
a) pro potřeby uživatele bytu, domu, garáže	300 Kč
b) pro účely podnikání	1000 Kč
C. Úhrady za ostatní úkony	
1) transakce nad 50,-Kč v pokladně SBD Havířov (max. 3 různé platby od jednoho plátce na 1 pokladní doklad)	12 Kč
2) kopírování donesených listin (úhrada za stránku)	7 Kč
3) kopírování vyžádaných listin (úhrada za stránku)	15 Kč
4) vystavení potvrzení pro orgány státní správy na jimi vydaný tiskopis	50 Kč
4a) vystavení potvrzení pro orgány státní správy na vlastní žádost klienta	120 Kč
5) vystavení souhlasu s umístěním sídla firmy	1500 Kč
6) vystavení potvrzení o členství v družstvu (člen družstva je povinen uhradit jen v případě, požaduje-li potvrzení vícekrát než jednou za kalendářní rok)	500 Kč
7) vystavení ostatních potvrzení, prohlášení, duplikátů, souhlasů a jiných dokladů, a to na vlastní žádost	500 Kč
8) odeslání písemností (upomínka, výzva)	
a) obyčejným psaním	50 Kč
b) psaním s prokázáním odeslání do sféry doručení (doporučeně)	100 Kč
9) sepsání dohody o uznání a úhradě dluhu	100 Kč
10) při zaslání veškerých finančních částek ze zahraničí budou z každé částky takto zasílané srazeny náklady	účtované družstvu dle ceníků České pošty, příp. peněž. ústavů



Stavební bytové družstvo Havířov

11) při úhradě na bankovní účet družstva v jiné než platné měně v ČR,	náklady s tímto příjmem spojené
12) úkony spojené s individuální žádostí o propočet zůstatku úvěru	500 Kč
13) zpracování a podání individuální žádosti o provedení mimořádné splátky úvěru	2000 Kč
14) úhrada za tisk složenek (za 1 kus)	7 Kč
15) úkony spojené s vydáním stanov	
a) v tištěné podobě	300 Kč
b) na CD	250 Kč
16) úkony spojené s vydáním energetického průkazu v tištěné podobě	100 Kč
17) úkony spojené s rozdělením vyúčtování služeb na převodce a nabyvatele	2000,00 Kč

Datum: 19. 11. 2020

Zpracoval: Ing. Martin Zielesník, vedoucí Finanční a účetní správy

Za představenstvo:


.....
Jiří Hurych
místopředseda představenstva