

Představenstvo družstva rozhodlo o vydání tohoto řídicího aktu:

ÚPLNÉ ZNĚNÍ

směrnice č. 1/2016

(Původně: o úvěrování středisek bytového hospodářství)

o půjčkách a úhradách nákladů za poskytnuté činnosti a služby družstva s účinností od 1. 2. 2024

(dále jen „směrnice o družstevních půjčkách“)

I.

Účel směrnice

Touto směrnicí se upravuje rozsah a způsob poskytování půjček střediskům bytového hospodářství (členským samosprávám) a případně jednotlivým členům družstva.

II.

Použité pojmy

Půjčkou se pro účely této směrnice rozumí právo středisek bytového hospodářství (samospráv a členů družstva) hradit po částech náklady vynaložené družstvem z jeho volných finančních prostředků na realizaci některého z účelů uvedeného v části III. této směrnice.

Střediskem se rozumí členská samospráva příslušného střediska bytového hospodářství (družstva).

Malým střediskem se rozumí jeden nebo více členů družstva, jejichž jednotky se nachází v domě, kde existuje Společenství vlastníků s právní subjektivitou a funkci statutárního orgánu či správce nevykonává družstvo (v domě není členská samospráva).

Oprávněnou osobou žádat o poskytnutí půjčky může i jednotlivý člen družstva.

III.

Vymezení důvodů pro poskytnutí půjčky

- 1) Půjčka může být poskytnuta k těmto účelům:
 - a) budoucí úspory provozních nákladů domu- opravy, údržbu, modernizaci a rekonstrukci společných částí domu či jinou investici (FVE, solární systémy aj.) za účelem
 - b) na úspory spotřeby energií (dodávek vody a tepla) - pořízení měřící a regulační techniky
 - c) zvýšení bezpečnosti bydlení - pořízení kamerových systémů do společných částí domu, případně dálkových dorozumívacích zařízení
 - d) mimořádnou úhradu příspěvku - zvýšených nákladů na provoz společných částí domu a pozemku v případě SVJ na předmětném domě
 - e) zvýšení požární ochrany - výměnu elektroinstalace v bytových jednotkách
- 2) Půjčka může být také poskytnuta malým střediskům- členům družstva k účelu:
 - a) budoucí úspory provozních nákladů domu - na opravy, údržbu, modernizaci a rekonstrukci společných částí domu či jinou investici za účelem budoucí úspory nákladů
 - b) úspory spotřeby energií (dodávek vody a tepla) - na pořízení měřící a regulační techniky
 - c) zvýšení bezpečnosti bydlení - pořízení kamerových systémů do společných částí

domu, případně dálkových dorozumívacích zařízení
d) mimořádnou úhradu příspěvku - zvýšených nákladů na provoz společných částí domu a pozemku

- 3) Půjčka může být poskytnuta také členovi družstva k účelu:
- budoucí úspory provozních nákladů užívaného družstevního bytu či nebytového - opravy, revize, kontroly či pořízení nových instalovaných plynových nebo elektrických zařízení
 - splnění členských povinností – části dalšího dodatečného členského vkladu,
 - zkvalitnění užitných vlastností družstevního bytu- rekonstrukci bytové jednotky v rámci schválené bytové nebo sociální strategie družstva,
 - zvýšení požární ochrany - výměnu elektroinstalace v bytě či nebytovém prostoru.

IV.

Maximální limity

- Maximální výše poskytnuté půjčky dle části III. odstavce 1) pro – střediska, se stanovuje na 250 tis. Kč na 1 b.j., (pro 1 členskou samosprávu max. 5 mil. Kč).
- Maximální výše poskytnuté půjčky dle části III. odstavce 2) pro – malá střediska, činí podle:
 - písm. a) se stanovuje na 250 tis. Kč na 1 byt.
 - písm. b) se stanovuje na 50 tis.Kč
 - písm. c) se stanovuje na 30 tis.Kč
 - písm. d) se stanovuje na 50 tis.Kč
- Maximální výše poskytnuté půjčky dle části III. odstavce 3) – členy, činí podle:
 - písm. a) se stanovuje na 20 tis. Kč na 1 byt.
 - písm. b) se stanovuje na 500 tis.Kč , max. však 50% dalšího dodatečného vkladu
 - písm. c) se stanovuje na 250 tis.Kč
 - písm. d) se stanovuje na 130 tis.Kč
- V případě, že půjčka má být poskytnuta uživateli garáže, stanovuje se maximální výše poskytnuté půjčky ve výši 1/3 maximální výše pro 1 byt.

V.

Doby splatnosti

Maximální doba splatnosti poskytnuté půjčky se stanovuje následovně:

- při půjčce do 50.000,- Kč/byt – 5 let
- při půjčce od 50.001,- Kč/byt do 150.000,- Kč/byt – 10 let
- při půjčce od 150 001,- Kč/byt - 12 let

Toto ustanovení se v případě, že půjčka má být poskytnuta uživateli garáže, použije přiměřeně k době splatnosti pro 1 byt.

VI.

Sazby úroků

- Za užívání práva na postupnou úhradu nákladů vynaložených družstvem (půjčku) je stanovena odměna ve výši roční úrokové sazby pro půjčky, poskytnuté dle části III. této směrnice.
- Roční úroková sazba se vypočítá podle tohoto vzorce:
„úroková sazba = (8-2T REPO sazba x 2) / 4 + 2T REPO sazba“.
Vypočtená úroková sazba se zaokrouhluje na 2 desetinná místa.

- 3) Pokud je půjčka stanovena se splatností delší než 48 měsíců, pak se úročí od nejbližšího 1. ledna po tomto období nově stanovenou úrokovou sazbou (k 31. 10. předchozího roku) podle odst. 2) tohoto článku.

Toto ustanovení odst. 3) se nepoužije, pokud by mělo dojít ke změně úrokové sazby v témže roce, ve kterém nastane splatnost poskytnuté půjčky.

VII.

Podmínky poskytování půjček

- 1) Půjčku podle čl. III této směrnice bude možné poskytnout střediskům nebo jednotlivým členům družstva při splnění následujících podmínek:
- a) písemná žádost výboru členské samosprávy příslušného domu, členů malého střediska anebo člena družstva či kompetentního pracovníka provozního či technického úseku doručená finanční komisi představenstva.
 - b) schválení členské schůze samosprávy příslušného domu (výše půjčky, účel a splatnost v případě poskytnutí půjčky středisku bytového hospodářství,
 - c) příloha žádosti - písemné vyjádření a doporučení vedoucího provozní či technické správy
 - d) písemné uznání závazku (dluhu) a uzavření dohoda o splátkách mezi členem a družstvem, jde-li o poskytnutí půjčky jednotlivému členovi družstva
- 2) Splátky půjčky:
- a) budou rozpočítány podle spoluvlastnických podílů v přímé závislosti na skutečné výši poskytnuté půjčky na příslušnou jednotku, popřípadě budou rozpočítány dle jiného klíče, dle kterého má být náklad rozúčtován, a to v souladu s platnou legislativou.
 - b) budou včetně stanoveného úroku, zahrnuty do předpisu nájemného a úhrad za plnění spojená s užíváním jednotek.

VIII.

Předčasné splacení a změna výše splátek

- 1) Předčasné splacení půjčky, (dříve, než stanoví smlouva o půjčce či dohoda o splátkách), je možné či nutné za následujících podmínek:
- a) na základě žádosti členské samosprávy, a to za předpokladu předchozího projednání tohoto záměru na schůzi členské samosprávy,
 - b) pokud o to člen družstva správu družstva požádá, a to za předpokladu, že půjčka byla poskytnuta jednotlivci na základě uznání dluhu a dohody o splátkách,
 - c) družstvo je oprávněno požadovat předčasné splacení v případě, že pomine kterákoliv z podmínek pro její poskytnutí.
- 2) Družstvo je oprávněno u středisek, malých středisek či jednotlivých členů družstva upravit splátku půjčky v předpisech nájemného a úhrad za plnění spojená s užíváním jednotky. O této úpravě je družstvo povinno informovat dotčené osoby 2 měsíce předem.

IX.

Společná a závěrečná ustanovení

- 1) Poskytnutí půjčky, její výši a splatnost schvaluje Finanční komise představenstva družstva.
- 2) Zůstatek všech poskytnutých půjček, včetně půjček poskytnutých před nabytím účinnosti této směrnice nesmí překročit 20 % objemu celkového finančního majetku vykázaného družstvem k datu poslední schválené účetní závěrky družstva.

- 3) V případech zvláštního zřetele hodných může představenstvo družstva rozhodnout odlišně od ustanovení této směrnice.“

I.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 1) Účinnost směrnice v tomto úplném znění zahrnujícím dodatek č. 1/2024 nastává pro všechny členy orgánů družstva a zaměstnance Správy družstva ode dne 1. 2. 2024.
- 2) Všichni vedoucí odborných správ jsou povinni zajistit proškolení dotčených podřízených zaměstnanců a ověřit, že jejich podpisy pod textem (S dodatkem č. 1/2024 směrnice č. 1/2016 o úvěrování středisek bytového hospodářství jsem byl/a podrobně seznámen/a a porozuměl/a jsem jeho obsahu, účelu a uloženým povinnostem.) odpovídají skutečnosti.

Za FS zpracovala: Ing. Simona Kozlová Martiňáková, ředitelka Správy družstva

Datum: 30. 1. 2024

Podpis za představenstvo:

.....
Jiří H u r ý c h
předseda představenstva