

Představenstvo družstva rozhodlo o vydání tohoto řídicího aktu:

ÚPLNÉ ZNĚNÍ

směrnice č. 2/2010 o tvorbě a čerpání rezervního rizikového fondu družstva ve znění dodatků č. 1/2021 a č. 2/2023 s účinností od 1. 5. 2023

I.

Účel fondu

1. Rezervní rizikový fond, je tvořen za účelem financování či spolufinancování těch oprav družstevních domů, či jednotek ve vlastnictví družstva, které nemají charakter běžných oprav a jejichž specifikace odpovídá kritériím stanoveným touto směrnicí.

II.

Tvorba fondu

1. Rezervní rizikový fond bude tvořen ze zisku družstva po zdanění, a to té části zisku, která je tvořena středisky ostatního hospodaření (mimo střediska bytového hospodářství).
2. Výše přídělu do rezervního rizikového fondu v případě ziskového hospodaření středisek ostatního hospodaření (po zdanění) se stanovuje na výši 10 % z čistého ročního zisku středisek ostatního hospodaření sníženého o příděl zisku z nebytových prostor náležejícím střediskům bytového hospodářství ve smyslu Směrnice č. 3/2007 o rozdělování zisku z nebytových prostor, jejichž výstavba byla financována členskými podíly družstevníků.
3. V případě ziskového hospodaření středisek ostatního hospodaření (po zdanění), počínaje přídělem z případného zisku za účetní období roku **2022**, se stanovuje výše tvorby rezervního rizikového fondu družstva ve výši **15 %** z čistého ročního zisku středisek ostatního hospodaření sníženého o příděl zisku z nebytových prostor, jejichž výstavba byla financována členskými podíly členů družstva.
4. Příděl do fondu bude prováděn jedenkrát ročně, a to v rámci rozdělení zisku, schváleného shromážděním delegátů.
5. V případě, že střediska ostatního hospodaření, po odečtení případného zisku z nebytových prostor připadajícího na střediska bytového hospodářství po zdanění, budou za příslušný rok vykazovat ztrátu, nebude v rámci rozdělení zisku za daný rok fond naplněn.
6. Zdroje fondu budou vedeny na samostatném analytickém účtu, a to odděleně od ostatních fondů, tvořených ze zisku.
7. Nečerpaný zůstatek rezervního rizikového fondu bude převáděn do následujícího účetního období.

III.

Postup projednávání žádostí o příděl z fondu

1. Před zahájením opravy, která splňuje kritéria stanovená touto směrnicí, předá výbor členské samosprávy nájemců písemnou žádost technikovi příslušné obvodní bytové správy.
2. V odůvodněných případech může být žádost podána i po realizaci opravy, na jejichž úhradu je žádán příděl z rezervního rizikového fondu.

3. Technik obvodní bytové správy předloží zpracovaný návrh technologie opravy, včetně stanovení ceny, požadavku výše úhrady z rezervního rizikového fondu družstva a navrhovaného způsobu celkového financování dané opravy, k posouzení stavebně technické komisi představenstva družstva.
4. Stavebně technická komise projedná v příslušném měsíci doručené žádosti o přiděl z rezervního rizikového fondu, zaujme stanovisko k navržené technologii opravy, způsobu financování a odůvodněnosti žádosti a postoupí tuto žádost, včetně doporučení, představenstvu družstva k projednání.
5. Představenstvo družstva na základě předložené žádosti, stanovisek a doporučení stavebně technické komise a informace o aktuálním disponibilním zůstatku rezervního rizikového fondu rozhodne o výši přidělu z rezervního rizikového fondu.

IV.

Pravidla pro čerpání fondu

1. Do doby provedení přidělu na základě rozhodnutí představenstva družstva z rezervního rizikového fondu, bude i ta část opravy, která dle rozhodnutí představenstva družstva má být kryta přidělem z rezervního rizikového fondu, účtována k tíži dlouhodobých záloh na opravu a údržbu (fondu oprav) příslušného střediska bytového hospodářství.
2. Příděly z rezervního rizikového fondu budou účtovány v případě dostatečného zůstatku rezervního rizikového fondu družstva v běžném roce průběžně.
3. Příděl z rezervního rizikového fondu bude účtován ve prospěch příslušného statutárního fondu.
4. V případě, že rezervní rizikový fond nebude disponovat dostatečně vysokým zůstatkem a přesto představenstvo družstva rozhodne o přidělu z tohoto fondu, bude vytvořen pořadník.
5. Do pořadníku budou zařazeny pouze ty žádosti o přiděl z rezervního rizikového fondu, které byly projednány v představenstvu družstva a zároveň byl schválen představenstvem družstva přiděl z tohoto fondu, který nemohl být realizován, neboť aktuální zůstatek fondu nevykazoval potřebnou výši.
6. Požadavky na přiděl z rezervního rizikového fondu zařazené do pořadníku budou uspokojovány v měsíci následujícím po naplnění rezervního rizikového fondu.
7. Přednostně budou z disponibilního zůstatku rezervního rizikového fondu uspokojovány požadavky zařazené v pořadníku, a to dle data zařazení do pořadníku, teprve po uspokojení všech požadavků zařazených do pořadníku může být proveden další přiděl z fondu v pořadníku nezařazený.
8. V případech hodných zřetele může představenstvo družstva rozhodnout o změně v postupu dle výše uvedeného bodu 7.
9. Nároky na přiděl z tohoto fondu přiznané do 31. 12. 2020 budou vypořádány takto:
 - a) jednotlivé nároky do výše 55tis. Kč se uspokojí přednostně,
 - b) ostatní nároky se uspokojí souběžně v poměrné výši (dle výše zůstatku nároku).
10. Osobou pověřenou správou pořadníku je vedoucí Provozní správy.

V.

Kriteria oprav, na které může být přiznán přiděl

1. Příděl z rizikového fondu družstva může být přidělen na takovou opravu, jejíž specifikace odpovídá alespoň jedné, z níže uvedených specifikací.
2. Po realizované opravě se objeví nepředpokládané vedlejší negativní účinky, nezapříčiněné nedodržením technologie postupu či neodpovídající kvalitou použitých materiálů, které je zapotřebí odstranit další následnou opravou.
3. Při původně realizované opravě byly zvoleny v dané době pokrokové technologie, případně použité materiály, které se však neosvědčily.

4. Financování části stavebních nákladů spojených s dodatečným zateplením konstrukcí žiletek u domů, na kterých proběhla sanace statických poruch, a to však pouze u těch domů, na kterých v letech 2000-2001 byla realizována sanace ve smyslu Nařízení stavebního úřadu ve smyslu § 86 zák. 50/76Sb. (v té době platného).
 - a) v případě, že dům přistoupí ke komplexní opravě celého objektu, mohou být náklady na zateplení žiletek částečně dotovány z rezervního fondu, a to do výše 50% a zbytek nákladů bude hrazen z prostředků dlouhodobých záloh domu.
 - b) v případě, že dům rozhodne realizovat pouze zateplení žiletek bez komplexní opravy domu, mohou být náklady hrazeny do výše 30% z rezervního rizikového fondu a zbytek nákladů z prostředků dlouhodobých záloh domu.
5. V případech hodných zřetele může být poskytnut příděl z rezervního rizikového fondu v individuálních případech na jiný druh oprav, než je specifikován výše.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Touto směrnicí se ruší Směrnice č. 1/2012 o principech přerozdělování zisku.
2. Platnost úplného znění této směrnice nastala dnem schválení dodatku č. 2/2023 představenstvem a účinnost pro všechny členy orgánů družstva a zaměstnance družstva nastává dnem 1. 5. 2023.
3. Všichni vedoucí odborných správ jsou povinni zajistit proškolení všech příslušných podřízených zaměstnanců a ověřit, že odpovídají skutečnosti jejich podpisy pod textem: (Se změnou směrnice č. 2/2010 jsem byl/a podrobně seznámen/a a porozuměl/a jsem jejímu obsahu, účelu a uloženým povinnostem).

Datum: 25. 4. 2023

Podpis za představenstvo


.....
Jiří Hurých
předseda představenstva