



Stavební bytové družstvo Havířov

Hornosušská 1041/2, Prostřední Suchá, 735 64 Havířov

Směrnice č. 1/2016

o úvěrování středisek bytového hospodářství

Čl. I.

Touto směrnicí se upravuje rozsah a způsob poskytování půjček střediskům bytového hospodářství, jednotlivým členům družstva nájemcům, popřípadě vlastníkům fyzickým osobám.

Čl. II.

Poskytnutím půjčky pro účely této směrnice se rozumí umožnění splátek na úhradu nákladů, které vynaložilo Stavební bytové družstvo Havířov (dále jen „družstvo“) z volných finančních prostředků, a to střediskům bytového hospodářství, jednotlivým členům družstva nájemcům, popřípadě vlastníkům fyzickým osobám. Střediskem bytového hospodářství se pro účely této směrnice rozumí členská samospráva příslušného střediska bytového hospodářství.

Čl. III.

Účel poskytnutí těchto půjček se stanovuje následovně.

- 1) Půjčka může být poskytnuta na opravy, údržbu, modernizaci a rekonstrukci společných částí domu či jinou investici za účelem budoucí úspory nákladů na provoz domu středisku bytového hospodářství.
- 2) Půjčka může být poskytnuta na opravy, údržbu, modernizaci a rekonstrukci společných částí domu či jinou investici za účelem budoucí úspory nákladů na provoz domu jednotlivým členům družstva nájemcům, jejichž jednotka se nachází v domě, kde již existuje společenství vlastníků jednotek s právní subjektivitou a funkcí statutárního orgánu či správce nevykonává družstvo.
- 3) Půjčka může být poskytnuta na pořízení měřicí a regulační techniky středisku bytového hospodářství.
- 4) Půjčka může být poskytnuta jednotlivci členovi družstva nájemci na úhradu vynaložených nákladů na opravy, revize, kontroly či pořízení nových instalovaných plynových nebo elektrických zařízení umístěných v užívaném bytě či nebytovém prostoru.

Čl. IV.

Maximální výše poskytnuté půjčky dle Čl. III. odstavce 1) a 2) se stanovuje na 70 tis. Kč na 1 byt, maximální výše poskytnuté půjčky dle Čl. III. odstavce 3) a 4) se stanovuje na 15 tis. Kč na 1 byt.

V případě, že půjčka má být poskytnuta uživateli garáže, stanovuje se maximální výše poskytnuté půjčky ve výši 1/3 maximální výše pro 1 byt.

Čl. V.

Maximální doba splatnosti poskytnuté půjčky se stanovuje následovně:

- 1) při půjčce do 10.000,- Kč/byt – 3 roky,
- 2) při půjčce od 10.001,- Kč/byt do 20.000,- Kč/byt – 4 roky,
- 3) při půjčce od 20.001,- Kč/byt do 25.000,- Kč/byt – 5 let,
- 4) při půjčce od 25.001,- Kč/byt do 35.000,- Kč/byt – 6 let,
- 5) při půjčce od 35.001,- Kč/byt do 40.000,- Kč/byt – 7 let,
- 6) při půjčce od 40.001,- Kč/byt do 50.000,- Kč/byt – 8 let,
- 7) při půjčce od 50.001,- Kč/byt do 60.000,- Kč/byt – 9 let,
- 8) při půjčce od 60.001,- Kč/byt do 70.000,- Kč/byt – 10 let.

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

Čl. VI.

Roční úroková sazba pro půjčky, poskytnuté dle čl. III této směrnice, se stanoví ve výši 2% + 12 M PRIBOR vyhlášený Českou národní bankou platný k datu podání žádosti o půjčku.

Čl. VII.

Poskytnutí půjčky dle čl. III této směrnice střediskům bytového hospodářství nebo jednotlivým členům družstva nájemcům bude realizováno při splnění následujících podmínek.

- 1) Musí být ekonomické komisi podána písemná žádost výboru členské samosprávy příslušného domu, či žádost pracovníka technického úseku.
- 2) Výše půjčky, účel a splatnost musí být v případě poskytnutí půjčky středisku bytového hospodářství schválena členskou schůzí samosprávy příslušného domu.
- 3) Žádost musí být doplněna o písemné vyjádření a doporučení technického náměstka.
- 4) Splátky půjčky budou rozpočítány dle velikosti podlahových ploch jednotek v domě respektive podle jejich 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.
- 5) Splátky půjčky, včetně stanoveného úroku, budou zahrnuty do předpisu nájemného a úhrad za plnění spojená s užíváním jednotek.
- 6) Při poskytnutí půjčky jednotlivému členovi družstva nájemci dle Čl. III. bodu 2) a 4) této směrnice, bude s touto osobou sepsáno uznání závazku (dluhu) a uzavřena dohoda o splátkách mezi ním a družstvem.

Čl. VIII.

Půjčka dle Čl. III bodu 1) a 3) může být poskytnuta i vlastníkovu fyzické osobě, a to za předpokladu podpisu uznání závazku (dluhu) a uzavření dohody o splátkách. Půjčka může být poskytnuta pouze vlastníkovu, jehož jednotka se nachází v domě, jehož je družstvo spoluvlastníkem a zároveň v tomto domě vykonává družstvo správu a funkci statutárního orgánu.

Čl. IX.

Předčasné splacení půjčky, než stanoví smlouva o půjčce či dohoda o splátkách, je možné či nutné za následujících podmínek:

- 1) Půjčka může být střediskem splacena předčasně na základě žádosti členské samosprávy, a to za předpokladu předchozího projednání tohoto záměru na schůzi členské samosprávy.
- 2) Půjčka může být předčasně splacena členem družstva nájemcem či vlastníkem fyzickou osobou, pokud o to některý z nich správu družstva požádá, a to za předpokladu, že půjčka byla poskytnuta jednotlivci na základě uznání dluhu a dohody o splátkách.
- 3) Půjčka poskytnutá středisku bytového hospodářství či jednotlivému členu družstva nájemci, musí být splacena předčasně v případě převodu jednotky či jednotek do osobního vlastnictví, a to před podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 4) Předčasné splacení půjčky poskytnuté jednotlivému vlastníkovi fyzické osobě je družstvo oprávněno požadovat v případě, pomine-li kterákoliv z podmínek pro její poskytnutí.
- 5) V případě, že dojde ke snížení celkového finančního majetku družstva pod úroveň zůstatku všech nesplacených půjček poskytnutých dle této směrnice, je družstvo oprávněno požadovat splacení půjčky do 15 měsíců od zjištění této skutečnosti. V souvislosti s tím je družstvo oprávněno u středisek bytového hospodářství 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 3 měsíce předem. Toto ustanovení se použije přiměřeně pro půjčky poskytnuté vlastníkovi fyzické osobě.

Čl. X.

Závěrečná ustanovení

1. Poskytnutí půjčky, její výši a splatnost schvaluje představenstvo družstva na základě doporučení ekonomické komise.
2. Zůstatek všech poskytnutých půjček, včetně půjček poskytnutých před nabytím účinnosti této směrnice nesmí překročit 15 % objemu celkového finančního majetku vykázaného družstvem k datu poslední schválené účetní závěrky družstva.
3. V případech hodných zřetele může představenstvo družstva rozhodnout odlišně od ustanovení této směrnice.
4. Směrnice nabývá účinnosti dne 19. 10. 2016.
5. Touto směrnicí se ruší všechna ustanovení Směrnice č. 5/2004 o úvěrování středisek bytového hospodářství a jejich dodatků č. 1/2009 a 2/2012.
6. Pro půjčky poskytnuté před nabytím účinnosti této směrnice zůstávají ustanovení předpisů vyjmenovaných v Čl. X bodu 5) této směrnice v platnosti.



Ing. Miroslav Trefil
místopředseda představenstva