



Představenstvo družstva rozhodlo o vydání tohoto řídicího aktu:

ÚPLNÉ ZNĚNÍ

směrnice č. 2/2005 o provádění úklidů na domech ve správě družstva ve znění dodatků č. 1/2013 a č. 2/2022 s účinností od 1. 11. 2022

I. Účel a působnost směrnice

1. Tato směrnice stanovuje postupy při zajišťování úklidů na domech ve vlastnictví či ve spoluvlastnictví družstva a v právnických osobách, ve kterých družstvo vykonává funkci statutárního orgánu anebo správce.
2. Tato směrnice se vztahuje na zajišťování úklidů domů všemi skupinami dodavatelů, a to jak podnikateli (právnickými osobami a fyzickými osobami s IČ) formou realizace smluv o dílo, tak také fyzickými osobami (členy nebo nečleny družstva) formou realizace pracovních smluv (dohod o pracovní činnosti).

II. Postup zajišťování úklidů

1. Na základě požadavku výboru samosprávy na zajištění úklidu v některém z domů v působnosti samosprávy, zveřejní a provede Obchodní správa v přímé součinnosti s výborem samosprávy a příslušnou OPS výběrové řízení podle směrnice č. 6/2017 o výběru dodavatelů prací a služeb za účelem výběru dodavatele služby - provádění úklidu.
2. Nabídky do tohoto výběrového řízení mohou podat souběžně fyzické osoby (na uzavření dohody o provedení práce) i podnikatelé a firmy na uzavření smlouvy o dílo. Vybrán bude dodavatel, který samosprávě / SVJ doručí nejvýhodnější nabídku ve smyslu směrnice č. 6/2017, tj. nejvýhodnější poměr ceny a kvality či rozsahu služeb.
3. Kterýkoli člen samosprávy nebo výbor samosprávy anebo člen SVJ má právo oslovit (doporučit) jemu známé osobě či firmě způsobilé provádět úklidové práce, aby si na webových stránkách družstva vyhledala podmínky výběrového řízení, (a pokud bude mít o provádění úklidů zájem), aby podala do výběrového řízení svou nabídku.
4. Ve Společenstvích vlastníků, ve kterých představenstvo družstva vykonává funkci statutárního orgánu (předsedy SV), se uplatní obdobné postupy uvedené v předcházejících odstavci 1 - 2 této části směrnice.
5. Ve Společenstvích vlastníků, ve kterých představenstvo družstva nevykonává funkci statutárního orgánu, ale má uzavřenou smlouvu o správě a družstvo zajišťuje úklidy domů v případě, že je zajišťování úklidu sjednáno ve smlouvě o správě, postupuje se obdobně, jak je uvedeno výše.
6. Ve Společenstvích vlastníků jednotek, ve kterých představenstvo družstva nevykonává funkci statutárního orgánu, ale má uzavřenou smlouvu o správě, ve které není zajišťování úklidu zahrnuto, se tato směrnice neuplatní.

III. Kompetence jednotlivých orgánů

1. V domech, ve vlastnictví či spoluvlastnictví družstva, ve kterých nevzniklo Společenství vlastníků, odpovídá za včasné zajištění úklidů s péčí řádného hospodáře, tj. za poměr nejvýhodnější ceny a



podmínek provádění úklidových prací Představenstvo družstva podle článku 53 odst. 3 písm. a) a písm. b) stanov a návazně Správa družstva podle příslušných ustanovení Organizačního řádu včetně platného znění směrnice č. 6/2017.

2. Ve Společenství vlastníků odpovídá za včasné smluvní zajištění úklidů domů, (za poměr nejvýhodnější ceny a podmínek provádění úklidových prací) Statutární orgán Společenství vlastníků na základě odpovědnosti za výkon funkce předsedy SVJ anebo Správa družstva na základě uzavřené smlouvy o správě.

IV. Organizační a společná ustanovení

1. Úklidové práce musí být sjednány pro všechny společně užívané nebytové prostory domu (pro celý dům) a tak, aby jejich provádění bylo kontrolovatelné.

2. Měsíční platby částí ceny za úklidové práce rozúčtuje Finanční a účetní správa družstva podle počtu bytů a individuálně užívaných (pronajatých) nebytových prostor, buď rovným dílem, nebo podle usnesení členské schůze příslušné samosprávy anebo podle usnesení shromáždění společenství vlastníků jednotek.

3. Pro zajištění úklidových prací v domech mohou být využívána stanovená odběrná místa teplé a studené vody s poměrovými měřiči. Spotřeba elektrické energie bude sjednána jako paušální částka.

4. V rámci zúčtovacího období může být příslušnému hospodářskému středisku družstva vyúčtována spotřeba teplé vody a případně studené vody spotřebované pro úklidové práce a tento náklad bude naúčtován do provozu domu.

5. V rámci zúčtovacího období může být příslušnému Společenství vlastníků vyúčtována spotřeba teplé vody a případně studené vody spotřebované pro úklidové práce a tento náklad bude naúčtován do provozu domu.

6. Vyúčtování spotřební složky může být provedeno podle náměrů na poměrových měřičích. Základní složka bude účtována na 50 m² podlahové plochy.

7. V případech provádění úklidových prací fyzickými osobami v rámci pracovněprávních vztahů (dohod) budou příslušné samosprávě či Společenství vlastníků jednotek účtovány k tíži vynaložené osobní náklady (mzda a odvody) včetně materiálních a administrativních nákladů (čistící a úklidové prostředky, zajištění zákonných pracovních podmínek osob vykonávajících úklidové práce- BOZP, OOPP, školení, aj).

Čl. 3 Přejímací a závěrečná ustanovení dodatku

1. Platnost úplného znění této směrnice nastala dnem schválení dodatku č. 2/2022 představenstvem a účinnost pro všechny členy orgánů družstva a zaměstnance družstva nastává dnem 1. 11. 2022.

2. Všichni vedoucí odborných správ jsou povinni zajistit proškolení všech příslušných podřízených zaměstnanců a ověřit, že jejich podpisy pod textem: (S textem směrnice č. 2/2005 o úklidech domů jsem byl/a podrobně seznámen/a a porozuměl/a jsem jeho obsahu, účelu a uloženým povinnostem.) odpovídají skutečnosti.

Datum: 25. 10. 2022

Podpis za představenstvo:

.....
Jiří Hurých
předseda představenstva