

NÁVRH

Statut rezervního fondu Okresního stavebního bytového družstva (*dále jen družstva*)

Statut fondu pro financování investičních výdajů, zejména rekonstrukcí a modernizací bytových domů a jejich příslušenství nebo pořízení příslušejícího pozemku, ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví družstva, vyjma těch plynoucích z rozhodnutí společenství vlastníků jednotek s právní subjektivitou a pro poskytování půjček v souvislosti se vznikem těchto výdajů (*dále jen fond*) a zásady hospodaření s fondem.

čl. 1

Účel fondu

Fond je zřízen za účelem zlepšení úrovně bydlení, životního prostředí a vzhledu bytových domů formou přímé úhrady části nákladů a poskytování půjček ke krytí části nákladů spojených s rekonstrukcemi a modernizacemi bytového fondu ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví družstva, vyjma těch plynoucích z rozhodnutí společenství vlastníků jednotek s právní subjektivitou.

čl. 2

Tvorba fondu

Zdroje fondu tvoří:

- přiděl ze zisku středisek ostatního hospodaření
- příjmy ze splátek půjček
- jiné příjmy

čl. 3

Příjemce přímé úhrady nebo půjčky

Příjemci přímých úhrad z fondu mohou být pouze bytové domy (*dále jen žadatel*), vymezené podle zvláštního zákona ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví družstva a jimi prováděnou rekonstrukci, modernizaci, popřípadě opravu si vynutila:

- změna legislativy (*zprůsnění technických a bezpečnostních předpisů*)
- operativní řešení havarijního stavu společných částí bytového domu
- v dalších mimořádných případech hodných zřetele

Dalšími podmínkami pro přímou úhradu jsou:

- a) žadatel podá, prostřednictvím svého zástupce/svých zástupců (domovní důvěrník, pověřený vlastník atp.) žádost podle přílohy č.2 tohoto Statutu, adresovanou představenstvu družstva

Příjemci půjček z fondu mohou být pouze bytové domy (*dále jen žadatel*), vymezené podle zvláštního zákona ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví družstva a jejichž uživatelé v případě půjčky, přijmou závazek poskytnutou půjčku použít a včetně sjednaných úroků splatit podle stanovených pravidel a podmínek.

Dalšími podmínkami pro poskytnutí půjčky jsou:

- a) žadatel podá žádost podle přílohy č.2 tohoto Statutu, adresovanou představenstvu družstva
- b) uživatelé bytů v domě žadatele nemají nedoplatky z titulu splatných pohledávek

čl. 4

Podmínky využití fondu

- a) finanční prostředky ve fondu jsou určeny výhradně na rekonstrukce nebo modernizace bytových domů
- b) do fondu bude družstvo pravidelně převádět prostředky ze zisku středisek ostatního hospodaření, a to na základě rozhodnutí shromáždění delegátů
- c) dojde-li k převodu nebo přechodu vlastnictví bytů v bytovém domě, na jehož opravy nebo modernizaci byly prostředky z peněžního fondu poskytnuty, na jinou fyzickou nebo právnickou osobu, prostředky se ponechají tomuto novému vlastníkovu bytu a to ve výši a za podmínek sjednaných s původním příjemcem prostředků
- d) prostředky fondu mohou být použity výhradně k poskytnutí přímých úhrad a půjček, jejichž účel je přesně definován v příloze č. 1 tohoto Statutu; k jinému účelu, než je uvedeno v příloze č. 1, není možné fond použít
- e) prostředky fondu lze použít ke stanovenému účelu za podmínek, které jsou definovány v příloze č. 1 a v příloze č. 2 tohoto Statutu
- f) pokud nebude žádost o poskytnutí půjčky (viz. příloha č. 2) obsahovat předepsané náležitosti nebo nebude splněn předepsaný účel půjčky, budou tyto žádosti z výběrového řízení vyřazeny a o této skutečnosti bude žadatel, jehož žádost byla vyřazena, písemně informován
- g) všechny žádosti předložené formou předepsaného formuláře (viz. příloha č. 2), které splní stanovený účel a podmínky k poskytnutí půjčky (viz. příloha č. 1), budou zařazeny do výběrového řízení
- h) výběrové řízení proběhne v rámci řádného jednání představenstva s tím, že složení vyhodnocovací komise je dáno prezenční listinou členů představenstva na jednání
- i) v případě, že požadavky zájemců o půjčku, kteří splní stanovené podmínky poskytnutí půjčky, překročí celkovou výši fondu, budou tyto požadavky všem zájemcům poměrným způsobem sníženy na celkovou výši fondu
- j) splácení půjčky započne vždy v měsíci předpokládaného čerpání půjčky, nejdříve však v první den měsíce, který následuje po měsíci, ve kterém byla půjčka schválena, a to úpravou Výpočtových listů uživatelů bytů v domě
- k) na opravu téhož bytového domu se poskytuje půjčka v průběhu sedmi let jen jednou, výjimku může udělit představenstvo družstva jen v naléhavých případech havarijního charakteru nebo když to dovoluje nezáměr o půjčku ostatních bytových domů a za předpokladu, že předchozí půjčka je plně splacena

čl. 5
Závěrečná ustanovení

Tento statut nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho schválení na shromáždění delegátů

Příloha č. 1

Statutu fondu pro financování investičních výdajů, zejména rekonstrukcí a modernizací bytových domů a jejich příslušenství nebo pořízení příslušejícího pozemku, ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví družstva a pro poskytování půjček v souvislosti se vznikem těchto výdajů (dále jen fond) a zásady hospodaření s fondem.

Číslo půjčky	Účel půjčky	Maximální výše půjčky (tis.Kč/b.j.)	Max. lhůta splatnosti (rok)	Max. úrok (%)
A.1	rekonstrukce ploché nebo sedlové střechy bytového domu	25	4	4
A.2	částečné zateplení obvodového pláště bytového domu	15	4	4
A.3	úplné zateplení obvodového pláště bytového domu	30	4	4
A.4	výměna horkovodních rozvodů pro ohřev TUV	10	3	4
A.5	rekonstrukce rozvodů vodoinstalace, kanalizace, elektroinstalace a topení včetně výměny zařiz. předmětů, bytového domu	15	4	4
A.6	dodatečná izolace obytného domu staršího deseti let proti zemní vlhkosti	15	4	4
A.7	generální a střední opravy výtahů u bytových domů starších deseti let	15	4	4
A.8	výměna vstupních dveří vč. opravy vstupu a schodů	10	3	4
A.9	vybudování, oprava nebo rekonstrukce výměňkové stanice v domě	15	4	4
A.10	oprava balkonů bytového domu	20	4	4

Podmínky půjčky a přímé úhrady:

1. maximální lhůta splatnosti půjčky: **viz. tabulka**
2. maximální výše úroků: **viz. tabulka**
3. maximální výše půjčky: do výše 50% rozpočtovaných nákladů
4. maximální výše přímé úhrady: do výše 80% skutečných nákladů
5. max. výše půjček na 1 bytovou jednotku: 50.000,- Kč
6. čerpání půjčky: do 3 měsíců od schválení půjčky
7. řádné a včasné vyplnění žádosti o půjčku

FORMULÁŘ

žádosti o půjčku (přímou úhradu) z Rezervního fondu OSBD na rekonstrukci a modernizaci

Označení bytového domu (adresa, č.p.):

Přesný popis účelu, na který je půjčka nebo půjčky (přímé úhrady) požadovány, při kumulaci titulů je třeba popis provést odděleně:

Předpokládaná lhůta dokončení předmětné akce:

Požadovaná částka půjčky (přímé úhrady) dle přílohy č. 1 Statutu:

DOKLADY V PŘÍLOZE:

- usnesení členské schůze a shromáždění vlastníků bytového domu
- rozpočet opravy s termíny akce