

# **SMĚRNICE č.1/2011**

## **Zásady pro tvorbu a použití Statutárního fondu bytového hospodářství členů družstva :**

### **I. Statut fondu :**

podle čl.100 stanov družstva je fond určen pro tvorbu finančních zdrojů členů družstva (členů - nájemců a členů – vlastníků, dále jen „členů“)

### **II. Tvorba fondu :**

1. Zisk střediska bytového hospodářství členů
2. Podíl ze zisku družstva ve výši schválené shromážděním delegátů
3. Mimořádné vklady a dotace členů
4. Fond dlouhodobých záloh na opravy a údržbu (rozdíl při sjednoci účtů tzv. „FO“ vlastníků nečlenů a členů družstva v přepočtu na m<sup>2</sup> spoluvlastnického podílu – pokud bude ve srovnávaném období výše na m<sup>2</sup> členů družstva vyšší než u nečlenů)

Veškeré příděly a vklady vždy ve výši odpovídající spoluvlastnickým podílům (součtu podílu dle aktuálního stavu evidence bytů)

### **III. Použití fondu :**

1. Úhrada ztráty střediska bytového hospodářství členů
2. Financování investičních výdajů samosprávy
3. Financování oprav a rekonstrukcí společných částí na samosprávě
4. Financování oprav a rekonstrukcí bytových jednotek členů
5. Mzdy technických pracovníků a pracovníků obvodové komise
6. Mimořádné dotace do FO

Veškeré platby a účtování vždy ve výši odpovídající spoluvlastnickým podílům (součtu podílu dle aktuálního stavu evidence bytů)

### **IV. Rozhodování o tvorbě a použití :**

1. Výši přídělu ze zisku družstva stanovuje družstvo podle platné metodiky družstva
2. O tvorbě a čerpání rozhoduje vždy nadpoloviční většina členů dle aktuálně platné evidence členů samosprávy a to písemným zápisem o hlasování s podpisy členů vyjma případů vyplývajících ze Směrnice č.1/2004 (o způsobu rozúčtování, ostatních služeb podle počtu členů domácnosti) – zde je třeba souhlasu všech členů.
3. O tvorbě ze zisku střediska bytového hospodářství rozhodují „členové“ nejdéle do konce ledna následného účetního období, o tvorbě mimořádnými vklady a dotacemi pak během celého účetního období
4. Čerpání fondu na financování oprav a rekonstrukcí společných částí se provádí podle výše spoluvlastnických podílů

5. Při čerpání fondu na financování oprav a rekonstrukcí bytových jednotek nebo těch prací, které nebyly odsouhlaseny na společné schůzi členů a vlastníků budovy se postupuje jednotně a nerozdílně pro všechny bytové jednotky členů a podle výše spoluvlastnických podílů
6. Čerpání fondu není možné na individuální potřeby členů v jejich bytových jednotkách, členové mohou rozhodnout o postupném čerpání - poskytnutí příspěvku jednotlivým členům podle předem schválených pravidel (výše a účel příspěvku)
7. Při čerpání na opravy a rekonstrukce v bytových jednotkách předloží družstvu předem členové účetní doklad za provedené práce, dodaná zařízení nebo materiály

#### V. Vypořádání :

1. Při převodu bytové jednotky do osobního vlastnictví podle zvláštního zákona se fond nesnižuje, pokud vlastník nadále zůstal členem družstva.
2. Fond se snižuje o vypořádací podíl bývalého člena při převodu z vlastnictví družstva, pokud vlastník bytové jednotky nezůstal nadále členem družstva (nesložil základní členský vklad ve výši dle platných předpisů družstva). Nárok na vypořádací podíl vzniká vlastníkově zápisem bytové jednotky do katastru nemovitostí a jen v případě, že k témuž datu nemá vůči družstvu nesplacené závazky.
3. Při převodu členských práv a povinností, při zániku členství dle čl.19 stanov, se fond nevypořádává.

Tato směrnice byla schválena shromážděním delegátů dne 26. 5. 2011 a je účinná od 1. 6. 2011.

V Přešticích : 26. 5. 2011

Jaroslav Majer  
předseda představenstva

Stavební bytové družstvo Plzeň-Jih  
se sídlem v Přešticích  
334 01 Hlávkova ul. 23  
IČO: 040738 ③