

## **Zásady pro poskytování vnitrodružstevních půjček na opravy, údržbu a dodatečné investice do bytového fondu.**

### **I.**

1. Při nedostatku finančních prostředků na dlouhodobé záloze ke krytí nákladů na nezbytně nutné větší opravy domu či dodatečné investice do bytového fondu je možná úhrada rozdílu mezi dostupnými prostředky na dlouhodobé záloze střediska bytového hospodářství (samosprávy) a předpokládanými náklady na opravu či dodatečné investice formou vnitrodružstevní půjčky příslušnému středisku bytového hospodářství (samosprávě).
2. Limit prostředků určených k poskytování vnitrodružstevních půjček stanovuje představenstvo družstva tak, aby nebyla narušena platební schopnost družstva vůči jiným subjektům.
3. Doba splácení půjčky je maximálně 5 let a její splácení začíná obvykle ve stejném termínu, v jakém je půjčka poskytnuta. O konkrétním termínu poskytnutí a době splácení rozhoduje v jednotlivých případech představenstvo družstva. Doba splácení musí být pro všechny nájemce z jednoho střediska bytového hospodářství (samosprávy) stejná.
4. Půjčka je poskytována s 5% úrokem ze čtvrtletního zůstatku nesplacené půjčky. Úrok je splatný spolu s půjčkou.
5. Půjčku lze poskytnout, pokud příslušné středisko bytového hospodářství (samospráva) pokryje alespoň 50% předpokládaných nákladů na opravu či technické zhodnocení domu z dlouhodobé zálohy.
6. V případě, že příslušné středisko bytového hospodářství (samospráva) nepokryje alespoň 50% předpokládaných nákladů na opravu či technické zhodnocení domu z dlouhodobé zálohy, může představenstvo družstva půjčku přiznat, pokud tím nebudou omezeny požadavky těch bloků, které uvedený limit splňují.
7. Vnitrodružstevní půjčky nelze poskytnout středisku bytového hospodářství (samosprávě), které má záporný stav dlouhodobé zálohy.
8. Tvorba dlouhodobé zálohy musí po dobu splácení půjčky být ve výši zajišťující běžné opravy a údržbu na příslušném středisku bytového hospodářství (samosprávě).

### **II.**

1. Žádost o vnitrodružstevní půjčku podává výbor samosprávy příslušného střediska bytového hospodářství po projednání a schválení členskou schůzí na tiskopise, který tvoří přílohu těchto zásad s uvedením výše, účelu a předpokládané doby splácení požadované půjčky. Žádost podepisuje předseda výboru samosprávy a další člen výboru samosprávy.  
zodpovědný: předseda příslušné samosprávy termín: do 30.9. běžného roku.

2. Žádosti jsou evidovány v došlé poště na sekretariátu družstva.

Z: sekretářka předsedy družstva

T: průběžně

3. Podklady k žádosti pro rozhodnutí představenstva o vnitrodružstevní půjčce tvoří:
  - a) přehled disponibilních prostředků pro poskytování vnitrodružstevních půjček
  - b) výpočet celkových úroků z požadované půjčky
  - c) výpočet měsíčních splátek půjčky za příslušné středisko bytového hospodářství (samosprávy)

- d) výpočet konkrétní výše měsíčních splátek podílu na půjčce a úrocích připadajících na jednotlivé družstevníky, stanovených v návaznosti na Vyhl. 85/97 Sb., § 3., bod 2., odst.b.
- e) přehled dosud nesplacených vnitrodružstevních půjček.
- f) přehled výše tvorby dlouhodobé zálohy v běžném a předchozím roce příslušného střediska bytového hospodářství v Kč.m<sup>-2</sup>.
- g) informace o průměrné výši dlužného nájemného příslušného střediska bytového hospodářství (samosprávy) v Kč/byt za 6 měsíců předcházejících měsíci podání žádosti a informaci o průměrné výši dlužného nájemného celého družstva v Kč/byt za stejné období.

Body 3.a) až 3.g)

Z: vedoucí odborný ekonom

T: průběžně

- h) stanovisko k nutnosti či účelnosti provedení navržené opravy nebo technického zhodnocení domu případně jeho částí, pro jejichž opravu či technické zhodnocení je půjčka žádána, ve vazbě na technický stav domu nebo jeho částí.
- i) výpočet celkového zatížení družstevníků splátkou půjčky vč. úroků a tvorbou dlouhodobé zálohy při zahájení splácení půjčky v Kč.m<sup>-2</sup> plochy bytu.

Body 3.h) až 3.i)

Z: výrobně-technický náměstek

T: průběžně

Kompletaci podkladů a jejich předložení představenstvu družstva k rozhodnutí o vnitrodružstevní půjčce zajišťuje výrobně-technický úsek.

### III.

1. Poskytnutí půjčky, její výši a délku splácení projednává a schvaluje představenstvo družstva na svém zasedání v měsíci říjnu běžného roku a jinak dle potřeby, a to na základě žádosti předložené výborem samosprávy příslušného střediska bytového hospodářství a vyjádření výrobně-technického a ekonomického úseku.

2. Při rozhodování bude představenstvo družstva posuzovat žádosti zejména dle těchto kritérií:

- a) procentního podílu půjčky na celkových nákladech na opravu nebo technické zhodnocení
- b) výše dosud nesplacených půjček na příslušném středisku bytového hospodářství
- c) výše tvorby dlouhodobé zálohy v době podání žádosti o vnitrodružstevní půjčku v Kč.m<sup>2</sup> plochy bytu
- d) výše dlužného nájemného
- e) technického stavu domu nebo jeho částí, na jejichž opravu či technické zhodnocení je půjčka žádána

Hodnocení kritérií:

- ad III.2.a) za každé 1% pod hranici 50% získává 1 kladný bod  
za každé 1% nad hranici 50% získává 1 záporný bod

ad III.2.b)

- Procentuální podíl zůstatku dosud nesplacené půjčky z hodnoty nově požadované půjčky
  - do 10% získává 10 záporných bodů
  - do 20% získává 20 záporných bodů
  - do 30% získává 30 záporných bodů
  - do 40% získává 40 záporných bodů
  - nad 40% se půjčka zařadí na konec v celkovém pořadí

- ad III.2.c) za každou celou korunu tvorby DZ nad 20 Kč.m<sup>-2</sup> plochy bytu získává čtyři kladné body  
za každou celou korunu tvorby DZ pod 20 Kč.m<sup>-2</sup> plochy bytu získává čtyři záporné body
- ad III.2.d) Dle rozdílu mezi průměrnou výší dlužného nájemného na příslušném středisku bytového hospodářství (samosprávě) v Kč /byt za 6 měsíců předcházejících měsíci podání žádosti a průměrnou výší dlužného nájemného celého družstva v Kč/ byt za stejné období:  
za každých celých 25 Kč dlužného nájemného pod průměr družstva získává 1 kladný bod  
za každých celých 25 Kč dlužného nájemného nad průměr družstva získává 1 záporný bod  
Maximálně lze získat nebo ztratit 6 bodů.
- ad III.2.e)           dobrý - 4 kladné body  
                          uspokojivý - 6 kladných bodů  
                          špatný - 10 kladných bodů  
                          havarijní - 30 kladných bodů

Pořadí žádostí bude stanoveno na základě dosaženého počtu bodů a půjčky budou poskytnuty do výše disponibilních prostředků družstva.

Na poskytnutí půjčky není právní nárok a rozhodnutí představenstva družstva o poskytnutí půjčky je konečné.

3. O rozhodnutí představenstva informuje výrobně-technický úsek družstva písemně výbor samosprávy v termínu do 10 dnů od schválení půjčky představenstvem.

Z: výrobně-technický náměstek

T: průběžně

4. Ke schválenému termínu poskytnutí vnitrodružstevní půjčky převede ekonomický úsek účetně částku odpovídající schválené výši půjčky na dlouhodobou zálohu příslušného střediska bytového hospodářství (samosprávy). K témuž dni předepíše splácení půjčky formou mimořádných splátek dlouhodobé zálohy a provede úpravu tvorby dlouhodobé zálohy na opravy, údržbu a dodatečné investice dle rozhodnutí představenstva družstva. V odůvodněných případech může představenstvo stanovit i jiný termín splácení půjčky.

Z: vedoucí odborný ekonom

T: průběžně

5. Půjčka i s úroky bude splácena rovnoměrnými měsíčními splátkami po dobu , na kterou byla poskytnuta. Půjčka se na jednotlivé družstevníky rozepisuje dle vyhl. č. 85/97 Sb. § 3. bod 2). odst. b.

Z: vedoucí odborný ekonom

T: průběžně

6. V případě převodu bytu do vlastnictví musí být půjčka včetně úroků připadajících na převáděný byt splacena jednorázově současně s úhradou poplatku za úkony družstva související s přípravou materiálů souvisejících s prohlášením vlastníka a smlouvy o převodu bytu do vlastnictví člena.

Z: vedoucí odborný ekonom

T: průběžně

7. Po splacení půjčky provede ekonomický úsek úpravu v předpisu nájmu příslušného střediska bytového hospodářství (samosprávy).

Z: vedoucí odborný ekonom

T: průběžně

8. V případě nutnosti realizace opravy nařízením státního orgánu nebo v případě ohrožení zdraví osob či majetku družstva může představenstvo družstva rozhodnout o poskytnutí vnitrodružstevní půjčky nad rámec těchto zásad.

9. Představenstvo družstva informuje shromáždění delegátů o poskytnutých vnitrodružstevních půjčkách při projednávání hospodaření družstva.

Tyto zásady nabývají účinnosti schválení shromážděním delegátů dne 28.11.2002.

Příloha: tiskopis žádosti o vnitrodružstevní půjčku

Karviná 7.11.2002

Zpracoval: Kolektiv zaměstnanců

ing. Ladislav Tkadlec  
předseda družstva

**Stavební bytové družstvo DRUBYD, Ciolkovského 625/54, Karviná - Ráj  
zapsané v obch. rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, odd. Dr XXII, vložka 239**

**ŽÁDOST  
O VNITRODRUŽSTEVNÍ PŮJČKU**

Na základě usnesení členské schůze samosprávy bloku č ....., adresa  
..... ze dne ..... tímto žádáme o  
poskytnutí vnitrodružstevní půjčky ve výši ..... Kč za účelem  
zajištění finančních prostředků pro: .....

.....  
Předpokládaný termín čerpání vnitrodružstevní půjčky .....

V Karvině .....

.....  
předseda výboru samosprávy

.....  
člen výboru samosprávy