



Směrnice představenstva číslo 7/2011 novela od 1. 1. 2015

Stavební bytové družstvo Rožnov

Směrnice o činnostech při zajišťování správy domu, postupu svolávání, jednání a vyhodnocení hlasování samospráv a činnosti výboru samospráv vydaná na základě zmocnění shromáždění delegátů ze dne 5. 6. 2014.

I.

Předmět úpravy

Tato směrnice upravuje

- a) rozdělení domu na jednotlivé typy samospráv,
- b) pravidla pro jednání a svolání členské schůze samosprávy,
- c) pravidla pro jednání a svolání shromáždění družstva s vlastníky bytů,
- d) způsob rozhodování o činnostech při zajišťování správy domu,
- e) způsob hlasování a vyhodnocování hlasování.

II.

Vymezení pojmů

Pro účely této směrnice se rozumí:

- a) **Družstvem** nebo také **SBD** je Stavební bytové družstvo Rožnov, se sídlem Rožnov pod Radhoštěm, Čs. armády 1686, IČ:00053732.
- b) **ZVB** je zákon č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů)
- c) **Samosprávou** je účetně organizační jednotka družstva. Zřizuje se rozhodnutím představenstva, které stanoví okruh její působnosti. **Je tvořena z pohledu vlastnictví bytu nájemci a vlastníky.** Jednotlivé družstevní domy, rodinné domky a nebytové prostory postavené podle samostatné projektové a rozpočtové dokumentace, jejichž výstavba byla samostatně financována, jsou samostatnými základními, ekonomickými **středisky bytového hospodářství - samosprávami.**
- d) **Shromážděním** je jednání svolané dle této směrnice, jehož se účastní družstvo a vlastníci bytů (dále v textu jen „Shromáždění“).
- e) **Nájemcem** je člen družstva, kterému družstvo přenechává do užívání jednotku na základě rozhodnutí o přidělení družstevního bytu nebo nebytového prostoru nebo převodem družstevního podílu podle stanov družstva.
- f) **Vlastníkem** je fyzická osoba, která využila svého práva na převedení užívané jednotky z majetku družstva do osobního vlastnictví dle ZVB, jakož i jeho právní nástupce.
- g) **Správu, provoz a opravy společných částí domu** (dále jen "správa domu") zajišťuje správce prostřednictvím výboru samosprávy domu.

Právní úprava

Ustanovení této směrnice se použije, pokud donucující ustanovení obecně závazných právních předpisů nestanoví jinak.

Pokud tato směrnice nestanoví jinak, použijí se na úpravu samospráv ustanovení stanov SBD a obecně závazných právních předpisů.

Vzhledem ke struktuře domů ve správě SBD uvedené v bodě III. této směrnice, jsou činnosti a postupy pro výkon správy domů nahlíženy vždy, jak z pohledu družstevního vlastnictví a platných stanov, tak jsou respektovány postupy a pravidla pro jednání společenství vlastníků ve všech jejich formách.

III.

Struktura domů ve správě SBD

Struktura domů ve správě SBD se z právního pohledu po 1. 1. 2014 rozpadá do skupin domů:

- 1) Kde je nejméně pět bytů a **veškeré byty, nebytové prostory a společné části domu jsou ve vlastnictví družstva nebo** je v domě méně jak pět jednotek a celý dům je ve výhradním vlastnictví družstva.
- 2) Kde bylo do katastru nemovitostí zapsáno prohlášení vlastníka domu, který má alespoň dva byty nebo dva samostatné nebytové prostory nebo alespoň jeden byt a jeden samostatný nebytový prostor a byl převeden jeden byt do 30. 6. 2000 a k 31. 12. 2013 byl podíl SBD větší jak 25% a menší jak 50%.
- 3) Kde bylo po 30. 6. 2000 do katastru nemovitostí zapsáno prohlášení vlastníka domu, který má nejméně pět jednotek a u něhož **nastala do 31. 12. 2013 skutečnost, že alespoň tři jsou ve vlastnictví tří různých vlastníků**, a to dnem doručení listiny s doložkou o vyznačení vkladu do katastru nemovitostí nebo jiné listiny, kterou příslušný státní orgán osvědčuje vlastnické vztahy k jednotce, poslednímu z těchto vlastníků
- 4) Kde jsou stejné podmínky jako v odstavci 3) ale není splněna podmínka vlastnictví tří jednotek u tří různých vlastníků (byl převeden pouze jeden byt) k 31. 12. 2013.
- 5) Kde je méně jak pět jednotek a nejméně jedna jednotka je ve vlastnictví družstva.

IV.

Samospráva

A. Orgány samosprávy

Orgány samosprávy jsou:

- 1) členská schůze samosprávy,
- 2) Shromáždění
- 3) výbor samosprávy.

B. Samospráva členů družstva

- 1) Členové družstva se zařazují do jednotlivých samospráv, které tvoří všichni členové-nájemci družstevních bytů spolu s členy-vlastníky bytů (společné samosprávy členů nájemců a členů vlastníků).
- 2) Činnost samosprávy zajišťuje členská schůze samosprávy a výbor samosprávy.
- 3) Pokud v okruhu působnosti samosprávy vznikne společenství vlastníků jednotek, ztrácí orgány samosprávy pravomoc rozhodovat o otázkách, které jsou občanským zákoníkem vyhrazeny rozhodnutí společenství vlastníků jednotek.
- 4) Vlastníci bytů – nečlenové družstva nerozhodují o záležitostech samosprávy na členské schůzi samosprávy, ale společně s družstvem na Shromáždění probíhající souběžně s členskou schůzí samosprávy.

V.

Členská schůze samosprávy

A. Základní ustanovení

- 1) Výbor samosprávy nejméně jednou ročně, nejpozději do 15. května, svolá členskou schůzi samosprávy, kde předloží zprávu o své činnosti, zejména o finančním hospodaření, o stavu společných částí domu, jakož i o jiných významných skutečnostech, které se týkají společných částí domu nebo její činnosti.

- 2) Členská schůze samosprávy se svolává písemnou pozvánkou ve lhůtě 15 dnů před jejím konáním. Z pozvánky musí být zřejmé místo, čas a pořad jednání. Písemnou pozvánku členům samosprávy může nahradit písemné oznámení vyvěšené na oznamovacích tabulích ve všech domech v okruhu působnosti samosprávy.
- 3) Na členské schůzi samosprávy se scházejí nájemci a vlastníci zařazení do příslušné samosprávy.
- 4) Členská schůze samosprávy se může usnášet jen o záležitostech spadajících do okruhu působnosti samosprávy.
- 5) Členská schůze samosprávy je orgánem, ve kterém členové samosprávy projednávají záležitosti okruhu působnosti samosprávy a seznamují se s činností a celkovým stavem domu.
- 6) Rozhodnutí samosprávy jsou závazná i pro ty členy samosprávy, kteří se členské schůze samosprávy nezúčastní.
- 7) Členskou schůzi samosprávy řídí předseda nebo pověřený člen výboru samosprávy; v případě, že schůzi samosprávy svolalo představenstvo, řídí ji pověřený člen představenstva.
- 8) O jednotlivých bodech členské schůze samosprávy hlasují nájemci i vlastníci najednou.
- 9) Stejnopis zápisu schůze samosprávy předává výbor samosprávy družstvu do 30 dnů.

B. Členská schůze samosprávy zejména:

- 1) rozhoduje o způsobu zajištění úkolů, které jí byly uloženy představenstvem;
- 2) projednává plán činnosti příslušného střediska bytového hospodářství v oblasti oprav a modernizací společných částí domu;
- 3) projednává výsledky hospodaření příslušného střediska bytového hospodářství a ukládá výboru samosprávy úkoly k odstranění zjištěných nedostatků hospodaření;
- 4) volí ze svého středu členy výboru samosprávy v počtu, který samo určí, případně předsedu samosprávy, který přiměřeně plní funkci výboru samosprávy;
- 5) projednává zprávy výboru samosprávy o jeho činnosti;
- 6) členové družstva v působnosti samosprávy volí delegáty a jejich náhradníky na shromáždění delegátů v počtu stanoveném představenstvem;
- 7) projednává zprávy delegátů o jednání na shromáždění delegátů;
- 8) vyjadřuje se ke změně charakteru užívání společných prostor domu a k uzavření nájemní smlouvy, týkající se tohoto prostoru, stejně jako k nebytovým prostorům pronajímaných podle jiných předpisů.
- 9) stanovuje výši odměny výboru samosprávy nad hodnotu 30 Kč/byt.

C. Schopnost členské schůze samosprávy se usnášet

- 1) Schůze samosprávy je způsobilá se usnášet, je-li přítomna nadpoloviční většina členů samosprávy.
- 2) Není-li v hodinu uvedenou pro konání schůze samosprávy přítomna nadpoloviční většina členů, může se schůze konat o čtvrt hodiny později za přítomnosti nejméně tří členů samosprávy. Může však jednat a rozhodovat pouze o těch záležitostech, které byly uvedeny na pořadu jednání. K platnosti usnesení v takovém případě se vyžaduje souhlas dvou třetin přítomných členů.
- 3) Člen se zúčastňuje členské schůze samosprávy, jejímž je členem.
- 4) Člen - nájemce družstevního bytu, který se nachází v okruhu působnosti různých samospráv, je členem každé z nich, zúčastňuje se jejich členských schůzí a může být zvolen do každého z jejich výborů. Pouze jednou členskou schůzí samosprávy však může být zvolen delegátem nebo náhradníkem na shromáždění delegátů.
- 5) Právo účasti na členských schůzích samosprávy, kterých jsou členy, mají oba manželé – společní členové. Přísluší jim společně jeden hlas.

VI. Shromáždění

1. Právo účastnit se Shromáždění má družstvo a vlastníci bytů. Družstvo má stejné právní postavení jako vlastník. Každý z nich má počet hlasů odpovídající velikosti jeho podílu na společných částech domu.
2. Shromáždění se svolává písemnou pozvánkou ve lhůtě 15 dnů před jejím konáním. Z pozvánky musí být zřejmé místo, čas a pořad jednání.
3. Shromáždění projednává obdobné záležitosti uvedené v bodě V. část B této směrnice.
4. Doba zahájení shromáždění je odvozena od zahájení schůze dle bodu V. část C odst. 2)
5. Shromáždění je schopné usnášení, jsou-li přítomni vlastníci jednotek, kteří mají většinu hlasů; k přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny přítomných hlasů, pokud dále není uvedeno jinak.
6. Spoluvlastníci jednotky mají postavení vlastníka jednotky (jeden podíl).
7. K přijetí usnesení o věcech, které jsou obsahem prohlášení vlastníka a o rozúčtování cen služeb na jednotlivé vlastníky jednotek, není-li rozúčtování cen služeb stanoveno zvláštním právním předpisem nebo rozhodnutím cenového orgánu, je zapotřebí tříčtvrtinové většiny přítomných hlasů.
8. K přijetí usnesení o změně účelu užívání stavby a o změně stavby je zapotřebí souhlasu všech vlastníků jednotek. Jde-li o modernizaci, rekonstrukci, stavební úpravy a opravy společných částí domu, jimiž se nemění vnitřní uspořádání domu a zároveň velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu, postačuje souhlas tříčtvrtinové většiny všech vlastníků jednotek.
9. Jsou-li členy samosprávy pouze tři vlastníci jednotek, je zapotřebí k přijetí usnesení podle odstavců 6 a 7 souhlasu všech vlastníků jednotek.
10. Hlasování na Shromáždění je veřejné, pokud Shromáždění nerozhodne jinak.

VII. Rozhodování

1. K přijetí rozhodnutí v domech spadajících do skupiny domů definovaných v bodě III. odst. 1) této směrnice je zapotřebí uskutečnit pouze členskou schůzi samosprávy.
2. K přijetí rozhodnutí v domech spadajících do skupiny domů definovaných v bodě III. odst. 2) – 5) této směrnice je zapotřebí uskutečnit v první fázi členskou schůzi samosprávy, která stanoví vůli družstva a ve druhé fázi, která následuje bez zbytečného odkladu, Shromáždění na kterém bude přijato konečné a platné rozhodnutí.
3. Členská schůze samosprávy a Shromáždění probíhají zásadně souběžně. Rozhodnutí Shromáždění v dané záležitosti následuje až poté, kdy o dané záležitosti rozhodne členská schůze samosprávy.
4. Hlasování členů se vyhodnotí z pohledu prostého počtu hlasů pro návrh v souladu s pravidly hlasování dle stanov SBD, tedy každý člen má jeden hlas. Výsledek hlasování za všechny členy má potom z pohledu spoluvlastnických podílů váhu spoluvlastnického podílu družstva prezentovaného na Shromáždění (představuje podíl bytů členů - nájemců).
5. Podíly na společných částech domu jednotlivých vlastníků (bez ohledu na to zda jsou, či nejsou členy družstva) včetně SBD hlasujících pro návrh vyjádřené v procentech podílů jsou celkovým výsledkem hlasování.
6. Hlasování pro návrh se zaznamená jmenovitě do připraveného formuláře „Záznam účasti a hlasování na jednání samosprávy“ (aktuální příloha pro každou samosprávu je k dispozici na SBD).
7. Formulář je členěn v pořadí dle vlastnictví bytu a druhu členství.
8. V odůvodněných případech zvláště týkajících se technického stavu domu, společných částí a návrhů oprav, údržby a modernizace, může výbor samosprávy rozhodnout o hlasování formou „per rollam“, čímž se rozumí korespondenční hlasování jednotlivých členů samosprávy formou oběžníku. Oběh

tohoto hlasování zajišťuje výbor samosprávy po všech členech samosprávy. Tato úprava platí obdobně i pro rozhodování vlastníků.

9. Pro účel vyhodnocení je k dispozici tabulka Excelu, kde jsou výpočty procent pro jednotlivá hlasování.

VIII.

Zvláštní ustanovení

1. Pro domy uvedené v bodě III. odst. 2) této směrnice, mimo výše uvedené, dále platí, že pokud družstvo plnilo povinnosti správce podle § 9 ZVB platného před 1. 7. 2000, potom společenství jako **právníká osoba může vzniknout** až prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž budou družstvu doručeny listiny dokládající, že spoluvlastnický podíl na společných částech domu se snížil na méně než jednu čtvrtinu. Do doby vzniku společenství se používaly ustanovení § 9, 11 a § 15 odst. 2 ZVB platná před 1. 7. 2000. Po 1. 1. 2014 se použijí na správu pravidla určená v prohlášení a pro rozhodování ve věcech správy se přiměřeně použijí ustanovení o shromáždění; k rozhodnutí svolá vlastníky jednotek správce. Vzhledem k tomu, že zde není vlastník s podílem větším jak polovičním, zvolí si vlastníci jednotek správce většinou hlasů. Správce může samostatně činit, co je nutné k zachování spravovaného majetku; pokud je určeno něco jiného, nepřihlíží se k tomu. To neplatí pro rozhodování o záležitostech, které podle tohoto zákona náleží do působnosti shromáždění. Do doby vzniku společenství jsou vlastníci jednotek oprávněni a povinni z právních jednání týkajících se společné věci v poměru odpovídajícím velikosti jejich spoluvlastnických podílů na společných částech domu a to do doby uplynutí 90 dnů ode dne, kdy budou správci doručeny listiny, dokládající snížení jeho spoluvlastnického podílu na společných částech domu na méně než jednu čtvrtinu. Po uplynutí této doby jsou z právního jednání týkajícího se společné věci všichni spoluvlastníci oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Ke schválení stanov společenství se vyžaduje souhlas nadpoloviční většiny hlasů vlastníků jednotek přítomných na shromáždění vlastníků jednotek.
2. Pro domy uvedené v bodě III. odst. 3) této směrnice, mimo výše uvedené, dále platí, že na jednání této právníké osoby vzniklé ex lege se uplatní ustanovení ZVB, nejsou-li její orgány zvoleny, **plní funkci orgánů společenství vlastníků**, jehož spoluvlastnický podíl na společných částech domu činí nejméně jednu polovinu, jinak vlastníci jednotek, kteří se stali členy společenství dnem jeho vzniku. Pokud nejsou schváleny stanovy společenství, řídí se právní poměry společenství **vzorovými stanovami vydanými nařízením vlády** a družstvo, které bylo původním vlastníkem budovy, **vykonává správu domu a plní funkci orgánů společenství** až do doby, kdy budou orgány společenství zvoleny.
3. Pro domy uvedené v bodě III. odst. 4) této směrnice, mimo výše uvedené, dále platí, že na správu se použijí pravidla určená v prohlášení a pro rozhodování ve věcech správy se přiměřeně použijí ustanovení o shromáždění; k rozhodnutí svolá vlastníky jednotek správce. Má-li některý vlastník jednotky na společných částech podíl větší než poloviční, stává se správcem. Správce může samostatně činit, co je nutné k zachování spravovaného majetku; pokud je určeno něco jiného, nepřihlíží se k tomu. To neplatí pro rozhodování o záležitostech, které náleží do působnosti shromáždění. O běžné správě společné věci rozhodují spoluvlastníci většinou hlasů. K rozhodnutí o významné záležitosti týkající se společné věci, zejména o jejím podstatném zlepšení nebo zhoršení, změně jejího účelu, je třeba alespoň dvoutřetinové většiny hlasů spoluvlastníků. K rozhodnutí, na jehož základě má být společná věc zatížena nebo její zatížení zrušeno, a k rozhodnutí, na jehož základě mají být práva spoluvlastníků omezena na dobu delší než deset let, je třeba souhlasu všech spoluvlastníků. Ke zřízení zástavního práva nebo jiné obdobné jistoty sloužící k zajištění peněžité pohledávky vzniklé při zlepšení společné věci nebo při její obnově postačí rozhodnutí alespoň dvoutřetinové většiny spoluvlastníků.

IX.

Výbor samosprávy

A. Základní ustanovení

- 1) Výbor samosprávy se volí z členů samosprávy tak, aby členové výboru samosprávy nebyli mezi sebou manželi, příbuznými v řadě přímé nebo sourozenci.
- 2) Počet členů výboru se stanoví na jednání samosprávy před volbou.
- 3) Výbor samosprávy je výkonným orgánem samosprávy. Za svou činnost odpovídá členské schůzi samosprávy, případně Shromáždění a je povinen řídit se jejími usneseními.
- 4) Schůze výboru samosprávy svolává jeho předseda podle potřeby, nejméně však jednou za rok.
- 5) O svolání výboru samosprávy a o pořadu jednání musí být členové výboru informováni obvyklým způsobem nejméně tři dny před jejím konáním.
- 6) Výbor samosprávy může určit, že členské schůze samosprávy se budou konat formou dílčích schůzí samosprávy.
- 7) Není-li zvolen výbor samosprávy (předseda samosprávy) nebo neplní-li své povinnosti, zajišťuje plnění jeho úkolů představenstvo prostřednictvím pověřeného pracovníka. Zvýšené náklady s tím spojené se hradí k tíži střediska bytového hospodářství příslušné samosprávy.
- 8) V působnosti výboru samosprávy je rozhodování o nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž pořizovací cena nedosáhne v kalendářním roce souhrnné částky 10 000 Kč, dále rozhodování o zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž zůstatková cena v kalendářním roce nepřesahuje v souhrnu 10 000 Kč.
- 9) V působnosti výboru samosprávy je rozhodování o opravě nebo stavební úpravě společných částí nemovité věci, nepřevyšují-li náklady v jednotlivých případech částku 1 000 Kč v průměru na každou jednotku; tento limit neplatí, pokud se jedná o opravy způsobené havárií na společných částech.
- 10) Pokud se člen výboru samosprávy vzdá funkce, je zvolen na nejbližší schůzi samosprávy, případně Shromáždění nový člen.
- 11) Předsedu a místopředsedu volí výbor z řad svých členů a z funkce je odvolává.
- 12) Volební období výboru je pětileté.

B. Schůze a jednání výboru samosprávy

- 1) Schůze výboru samosprávy svolává jeho předseda podle potřeby.
- 2) Každý člen výboru samosprávy má jeden hlas.
- 3) Výbor samosprávy je schopen se usnášet, je-li přítomna nadpoloviční většina členů, k přijetí usnesení je třeba většina hlasů přítomných členů.
- 4) Předseda výboru samosprávy organizuje a řídí činnost výboru samosprávy a zabezpečuje pravidelný styk mezi představenstvem a výborem samosprávy.
- 5) V případě zaneprázdnění nebo nepřítomnosti předsedy výboru samosprávy jej zastupuje místopředseda nebo jiný určený člen výboru samosprávy.
- 6) Stejnopis zápisů ze schůzí výboru samosprávy předává výbor samosprávy družstvu do 30 dnů.

C. Činnosti výboru samosprávy

Výbor samosprávy při zajišťování běžných oprav, údržby a provozu bytového domu provádí zpravidla tyto činnosti:

- 1) plní úkoly vyplývající z usnesení členské schůze samosprávy, případně Shromáždění
- 2) plní úkoly na úseku předmětu činnosti družstva v okruhu působnosti samosprávy;
- 3) sleduje technický stav objektů příslušného střediska bytového hospodářství a upozorňuje družstvo na nutnost provedení oprav a údržby a spolupracuje při jejich zajišťování;

- 4) stará se o zvyšování kultury bydlení, úpravy okolí objektů příslušného střediska bytového hospodářství a o ochranu životního prostředí v okruhu působnosti samosprávy;
- 5) dbá na dodržování domovního řádu a zásad slušnosti mezi členy užívajícími družstevní majetek v okruhu působnosti samosprávy;
- 6) pečuje o správnost prvotních účetních a jiných dokladů a předává je podepsané dvěma členy výboru družstvu k dalšímu zpracování;
- 7) podle místních podmínek kontroluje správnost vyúčtování nákladů vynaložených družstvem na plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru);
- 8) průběžně kontroluje tvorbu a čerpání dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice;
- 9) seznamuje členskou schůzi samosprávy s výsledky hospodaření příslušného střediska bytového hospodářství, s ročním vyúčtováním nájemného za užívání družstevních bytů a družstevních nebytových prostor a úhrad za plnění spojená s užíváním bytu;
- 10) na vyzvu představenstva se vyjadřuje ke smlouvám o podnájmu bytu (části bytu);
- 11) informuje představenstvo o činnosti a stavu samosprávy;
- 12) podává členské schůzi samosprávy zprávy o své činnosti a stavu samosprávy a seznamuje ji s činností a celkovým stavem družstva;
- 13) předkládá členské schůzi samosprávy návrhy ke změně charakteru užívání společných prostor domu a k uzavření nájemní smlouvy, týkající se tohoto prostoru, stejně jako k nebytovým prostorům pronajímaných podle jiných předpisů.;
- 14) na vyzvu představenstva družstva se vyjadřuje ke smlouvám o přenechání bytu do nájmu na určitou dobu, uzavíraných podle Čl. 28 stanov.
- 15) zastupuje samosprávu při projednávání veřejných záležitostí dotýkajících se samosprávy.
- 16) jedná o záležitostech domu na správě SBD
- 17) provádí odečty spotřeby vody, elektrické energie a další dle požadavku SBD
- 18) předává tištěnou dokumentaci členům samosprávy nájemcům i vlastníkům (např. složenky na úhradu nájmu, kopie faktur, předpisy nájemného, vyúčtování zálohových plateb,...)
- 19) předává na SBD zápisy z jednání samosprávy a výboru, předává zpět na SBD podpisové listiny potvrzující předání tištěné dokumentace dle bodu 18).
- 20) oznamuje porušování domovního řádu, nesouladu počtu příslušníků domácnosti s dokumentací družstva
- 21) vede nástěnku domu pro informace členů samosprávy
- 22) pořizuje materiál a náradí pro potřebu oprav a údržby domu, daňové doklady o nákupu předává SBD
- 23) podílí se na přípravě výběrového řízení na dodavatele díla a je zastoupen v komisi pro výběr dodavatele.
- 24) spolupracuje s SBD při přípravě smlouvy o dílo, parafuje smlouvu o dílo a určuje osobu oprávněnou jednat s dodavatelem díla společně s SBD.
- 25) informuje o postupu oprav před jejich zahájením na nástěnce domu, účastní se předání staveniště, kontrolních dnů a předání díla.
- 26) sleduje kvalitu díla a navrhuje zahájení reklamačního řízení s dodavatelem díla.
- 27) zajišťuje zpřístupnění společných prostor domu při provádění činností obchodních partnerů (např. revize výtahů, plynových zařízení, elektrických zařízení, bleskosvodů, provádění protipožárních prohlídek, servisu hasicí techniky, čištění komínů, dodávky tepelné energie, servisu indikátorů topných nákladů, výměny vodoměrů, ...)
- 28) kontroluje tvorbu a čerpání dlouhodobé zálohy na opravy a investice (DZOI)
- 29) spolupracuj s SBD při projednávání zajištění financování oprav domu

- 30) zajišťuje výběr finančních prostředků za používání pračky a mandlu a ty odvádí na pokladny SBD
31) sleduje provádění úklid v domě, ukládá klíče od společných prostor domu

X.

Účinnost směrnice

Toto nové znění směrnice nabývá účinnosti dnem schválení představenstvem 27. ledna 2015


Mgr. Josef Mareš
předseda představenstva