

druh normy: **Všeobecná směrnice**

označení normy: **VS – 21/2014 - 00**

název normy: **Vnitrodružstevní finanční výpomoc**

<b>zpracoval</b>	<b>schválil</b>	vydáno: 23.10.2014	počet stran: 4 z toho příloh
jméno: Ing. Dostál	jméno: představenstvo	platnost od: 01.11.2014	Aktualizované strany:
datum: 20.10.2014	datum: 22.10.2014	ruší předpis: směrnici 01/2011	ze dne: 29.03.2011
podpis:	podpis:	rozdělovník: předseda, vedoucí úseku a středisek, kontrolní komise, ZV OS UNIOS, DS	

**Obsah :**

1. Úvod
2. Vnitrodružstevní finanční výpomoc ( dále jen VFV)
3. Zásady poskytování VFV
4. Postup schvalování VFV
5. Činnosti související s přidělením a čerpáním VFV
6. Závěrečná ustanovení

**1. Úvod**

Tato směrnice určuje zásady poskytování VFV (půjček) domovním samosprávám-hospodářským střediskům (DS-HS) a to v případech, kdy hospodářské středisko nemá dostatek finančních prostředků na účtu dlouhodobých záloh (DZO) tvořených v předpisu nájemného na opravy popř. tech. zhodnocení bytového domu. VFV představuje úhradu výdajů za odůvodněnou opravu popř. tech. zhodnocení bytového domu DS-HS z ostatních finančních prostředků správy družstva (příspěvek na správu, ostatní příjmy družstva).

VFV slouží pro získání fin. prostředků na provedení potřebných oprav a rekonstrukcí bytových objektů v případech, že odložení opravy resp.tech.zhodnocení do doby, kdy bude k dispozici potřebná částka na DZO by mohlo negativně ohrozit technický stav objektu a vyvolá v budoucnu vyšší náklady.

Směrnice neřeší havarijní případy na obytném objektu, kdy příslušné středisko nedisponuje na DZO potřebnými fin.prostředky nezbytnými pro odstranění havarijního stavu. Vzniklá mimořádná situace bude řešena individuálním způsobem.

VFV se rozumí pouze jako vnitrodružstevní výpomoc, která není poskytována za účelem podnikání a není poskytována družstevníkům – vlastníkům.

**2. Vnitrodružstevní finanční výpomoc ( VFV )**

Je poskytována pouze DS-HS pro překlenutí dočasného nedostatku finančních prostředků ve vytvářených dlouhodobých zálohách na opravy (DZO) příslušného domu. Jde pouze o účelové použití těchto finančních prostředků na opravy a tech.zhodnocení společných částí domu. Zdrojem krytí VFV jsou vytvářené prostředky do DZO příslušného domu. Půjčku lze poskytnout pouze členům družstva, jejichž půjčka je kryta majetkem družstva (bytem na příslušném domě – DS).

V případě převodu bytu do vlastnictví člena je podíl VFV připadající na tohoto člena ihned splatný (před převodem bytu do osob.vlastnictví). V případě převodu členských práv přechází povinnost úhrady VFV na nového člena družstva.

Na VFV není právní nárok, rozhodnutí o přidělení či nepřidělení VFV je s konečnou platností v kompetenci představenstva družstva.

**3. Zásady poskytování VFV**

**3.1. Spoluúcast DS-HS** - VFV může být poskytnuta za předpokladu, že z celkové předpokládané potřeby fin.prostředků pokryje DS-HS z vlastních zdrojů (DZO) min. 40 % předpokládaných celkových nákladů

**3.2. Objem poskytnutých VFV za SBD** - celková výše všech VFV nepřesáhne 20 mil.Kč, její konkrétní výše se bude odvíjet od aktuální ekonomické a finanční situace družstva a bude aktualizována na základě hosp.situace družstva po schválení roční účetní závěrky.

### **3.3. Určení výše poskytnuté VFV pro DS-HS :**

Maximální výše poskytnuté VFV je dána menší hodnotou určenou z následujících dvou kritérií :

- 1) VFV bude poskytnuta max. do výše 60 % předpokládaných nákladů ceny díla
- 2) omezení částkou na byt ( bez ohledu na velikost bytu )

Maximální výše VFV je dána sazbou na byt :

- při splatnosti VFV 12 měsíců max. 10 tis.Kč/byt
- při splatnosti VFV 24 měsíců max. 20 tis.Kč/byt
- při splatnosti VFV 36 měsíců max. 30 tis.Kč/byt
- při splatnosti VFV 48 měsíců max. 40 tis.Kč/byt

a zároveň je limitována výší max 1 500 tis. Kč na DS-HS

Maximální výše VFV pro DS-HS = ( počet bytů – byty ve vlastnictví – byty s dluhy) \* sazba na byt

Z počtu bytů jsou vyjmuty byty na kterých vázne za aktuálně bydlícími dluh vyšší jak 10 tis.Kč.

Pozn.: Sazba na byt slouží pro určení celkové výše VFV.

### **3.4. Ostatní parametry VFV**

**Doba splatnosti** – max. 48 měsíců

**Termín splácení VFV** – měsíčně

**Poplatek za zpracování dokumentace (podkladů) a zajištění schvalovacího procesu** – jednorázově 1% z výše VFV

**Dluhy na nájemném** – v příslušné DS-HS nepřesahují za bydlícími nájemníky 5% ročního předpisu nájmu (za posledních 12 měsíců předcházejících měsíci přidělení VFV)

**Sankce** – v případě neschopnosti splácet v řádných termínech VFV bude DS-HS zatížena za dobu prodlení sankcí ve výši vyhlášené diskontní sazby ČNB v první den prodlení + 5 %. Následně se zpětnou účinností (při dostatku fin.prostředků na DZO) bude o vypočtenou sankci zatížena DZO.

**Roční úroková sazba** - vyhlášená diskontní sazba ČNB platná v den přidělení FV + 3 %. Tato sazba se aktualizuje vždy k 1.1. s platností pro celý kalendářní rok.

**Výše měsíční splátky** – představuje splátku jistiny a úroku a je určena anuitním způsobem.

**Určení výše jednorázového vyrovnání FV při převodu byt.jednotky do vlastnictví** – se určí dle vztahu :

Celková výše zůstatku VFV \* podíl převáděného bytu na společných prostorách

### **4. Postup schvalování VFV**

DS – HS v souladu s ročním plánem oprav vystaví po dohodě s technickým úsekem /dále jen TÚ/ zakázkový list a předá na TÚ, který zakázku předběžně ocení. V rámci kontrolního procesu ekonomický úsek /dále jen EÚ/ provede finanční analýzu ze které vyplyne případná výše VFV a zároveň :

- zda žadající DS – HS splňuje zásady pro přidělení FV dle kap. 3. této směrnice a konkretizuje požadavky a podmínky FV pro DS-HS
- zda jsou v domovní samosprávě vlastníci bytů, vlastníci bytů musí svůj podíl na plánované opravě splatit na účet SBD před jejím zahájením, případně se budou účastnit smluvního vztahu s dodavatelem

**Vnitrodružstevní finanční výpomoc**

Po znalosti konečné ceny zakázky provede EÚ opět finanční analýzu a stanoví konkrétní výši VFV, kterou je nutné prvotně schválit na dílčí členské schůzi příslušného HS a na základě zápisu z této schůze požádá EÚ o schválení představenstvo SBD.

**5. Činnosti související s přidělením a čerpáním FV**

O poskytnutí VFV pro DS – HS rozhodne představenstvo na svém zasedání a datem přidělení VFV je datum schválení VFV představenstvem SBD.

Středisko byt. hospodářství v případě, že přidělení VFV je spojeno se zvýšením platby do DZO na m2, provede v nejdříve možném termínu změnu předpisu nájmu v položce DZO.

V měsíci ve kterém byla VFV schválena je DS-HS zaúčtován poplatek za přidělení VFV.

Poplatky související s poskytováním VFV hospodářským střediskům se zúčtují jako vnitropodnikové náklady příslušného HS se současným čerpáním z DZO.

Veškeré výnosy (úroky a poplatky) z poskytnutých VFV jsou zaúčtovány ve prospěch správy družstva.

K čerpání VFV dochází úhradou dodavatelské faktury za akci na kterou byla VFV poskytnuta.

Pokud tomu finanční situace příslušného HS dovoluje, VFV může být kdykoliv ze strany HS splacena bez jakýchkoli sankcí.

**6. Závěrečná ustanovení**

Odchýlení od pravidel této směrnice je plně v kompetenci představenstva