

Pravidla pro čerpání komerčních úvěrů pro revitalizaci domů samosprávami (odsouhlasené na shromáždění delegátů 4.12.2013)

- Úvěr bez zajištění může být max. ve výši 300 000 Kč na byt
- Na splácení úvěru se smí použít max. 70% z měsíční úložky do fondu oprav (FO)
- Na fondu oprav (FO) musí být uloženy (blokovány) nejméně 2 měsíční splátky úvěru
- Samospráva nesmí mít ve svém středu neplatiče (max. do 5% z celkového počtu členů)
- Celkový dluh nesmí překročit 15% z 1/12 z ročních celkových nákladů na dům (včetně FO)
- Samospráva musí doložit 1 rok historie
- Samospráva (jednotliví členové) budou 100% souhlasit s úvěrem a písemně se zaváží, že případné neplacení odvodu do fondu oprav (FO) a záloh na služby (neplatičů) budou hradit ostatní navýšením odvodu do fondu oprav (FO). Toto ustanovení bude platit po celou dobu splácení úvěru.
- Úvěr pro samosprávu bude schvalovat představenstvo družstva

Vysvětlení pojmů

- 1) **Společenství vlastníků – 100% vlastníků bytů.** Společenství je jako právnická osoba způsobilé vykonávat práva a zavazovat se pouze ve věcech spojených se správou, provozem a opravami společných částí domu (dále jen „správa domu“) a pozemku a v dalších věcech v rozsahu a způsobem uvedeným v zákoně o vlastnictví bytů a ve stanovách. Za dům plně zodpovídá. Jednotliví členové odvádí odsouhlasený příspěvek do fondu oprav. Společenství si může vzít komerční úvěr (schvaluje více než 75% členů).
- 2) **Společenství vlastníků – více jak 75% vlastníků.** Platí stejná pravidla jako u 100% SVJ. Ostatními členy jsou nájemníci bytového družstva, které SBD Tachov při jednáních SVJ zastupuje. Ostatní ustanovení platí stejně.
- 3) **Samospráva – méně než 100% družstevníků a méně jak 75% vlastníků.** Tato samospráva není právnickou osobou. Všechny (družstevníky a vlastníky) navenek zastupuje SBD Tachov. Také zde se odvádí odsouhlasený příspěvek do fondu oprav.
- 4) **Samospráva – 100% družstevníků.** Zde všechny zastupuje SBD Tachov. Takovou samosprávu ve správě nemáme.