



Bytové družstvo Slavíček,

vedené u Krajského soudu v Brně, oddíl Dr, vložka 2984,
IČO: 255 15 110 se sídlem: Prostějov, A. Slavíčka 2, PSČ 796 04

S ohledem na nezbytnost plnění úkolů bytového družstva v oblasti nájmného za užívání družstevních bytů a družstevních nebytových prostorů vydává Bytové družstvo Slavíček (dále jen „družstvo“) tuto vnitřní směrnici:

VNITŘNÍ SMĚRNICE č. 3943/02

Směrnice o nájmném za užívání družstevních bytů a družstevních nebytových prostorů

Čl. 1

Předmět úpravy

Směrnice o nájmném za užívání družstevních bytů a družstevních nebytových prostorů (dále jen „směrnice“) upravuje zásady určování nájmného za družstevní byty a družstevní nebytové prostory (dále jen „byty“) stanovené čl. 39 - 42 Stanov bytového družstva Slavíček (dále jen „stanovy“).

Čl. 2

Základní pojmy

Pro účely této směrnice se rozumí:

- a) podlahovou plochou bytu součet podlahových ploch všech místností bytu; podlahová plocha lodžii a sklepů, které nejsou místnostmi, se započítává pouze jednou polovinou podlahové plochy. Podlahová plocha každého bytu v domě je 75,62 m²;
- b) místností uzavíratelný prostor, který je uzavřen ze všech stran pevnými stěnami, podlahou a stropem;
- c) domem bytový dům pořízený družstvem koupí;
- d) pozemkem zastavěný pozemek, na němž se dům nachází, a pozemek související s užíváním a provozem domu;
- e) orgánem družstva orgán, v jehož působnosti je podle stanov stanovení nájmného za byt. V případě našeho družstva, v souladu s čl. 41 stanov, stanovení výše nájmného určuje svým usnesením členská schůze.

Čl. 3

Nájemné

1. Nájemné za byty zahrnuje účelně vynaložené náklady družstva vzniklé při správě těchto bytů, včetně nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce domu, ve kterém se nacházejí a příspěvků na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje (tzv. fond oprav), který je k tomuto účelu tvořen (dále jen „náklady“).

2. Náklady podle odstavce 1 zahrnují zejména:

- a) náklady na kontroly, revize, opravy a údržbu domu, které nejsou součástí cen plnění spojených s užíváním bytů, a výdaje na rekonstrukce a modernizace domu;
- b) náklady na opravy v bytech, vyjma oprav, které je podle stanov povinen hradit nájemce bytu;
- c) náklady na správu bytů, domu a družstva;
- d) splátky úvěrů poskytnutých družstvu, zejména úvěru na pořízení domu a pozemku do vlastnictví družstva a úvěru na opravy, modernizace nebo rekonstrukce domu;
- e) pojištění domu a pozemku;
- f) odpisy domu, jestliže jsou uplatňovány;
- g) náklady na úklid společných částí domu;
- h) daň z nemovitostí za dům a za pozemek;
- i) náklady spojené s pozemkem, zejména úklid a údržba pozemku, příp. nájemné placené družstvem vlastníkoví pozemku.

3. Nájemné za byty se snižuje podle rozhodnutí orgánu družstva, jsou-li náklady uhrazeny

- a) dotacemi nebo dary poskytnutými družstvu;
- b) členskými vklady nájemců bytů v domě;
- c) z nájemného z jiných než družstevních bytů a družstevních nebytových prostorů v domě a z částí domu (např. střechy) nebo z jiných výnosů družstva (např. bankovní úroky a jiné finanční výnosy, přijaté úroky z prodlení a jiné sankce).

4. Náklady se rozdělí na jednotlivé byty podle poměru podlahové plochy bytu k celkové podlahové ploše bytů v domě, nestanoví-li Směrnice bytového družstva pro stanovení nákladů na plnění poskytovaná s užíváním družstevních bytů a družstevních nebytových prostorů jinak, nebo nerozhodne-li orgán družstva o jiném způsobu rozdělení nákladů.

5. Náklady spojené se správou bytů, domu a družstva (např. dohody o provedení práce, náklady na vedení účetnictví družstva, na vyúčtování úhrad za plnění spojená s užíváním bytů, odpisy majetku družstva vyjma odpisů uvedených v odst. 2 písm. f), bankovní poplatky, kancelářské potřeby) se na jednotlivé byty rozdělí stejným dílem.

Čl. 5 Splatnost nájemného

Nájemné se platí měsíčně, a to nejpozději do 20 dne kalendářního měsíce, za který se platí nájemné.

Čl. 6
Závěrečná ustanovení

Tato směrnice byla zpracována v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 90/2012 Sb., *o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích)*, zákona č. 586/1992 Sb., *o daních z příjmů* a Vyhlášky č. 500/2002 Sb., *o účetnictví*.

Směrnice byla schválena členskou schůzí družstva dne, stejným dnem nabývá platnosti a účinnosti.