

Štatút Fondu obnovy bytových domov /FOBD/ SBD Komárno 2018.06

Čl. 1. Účel fondu

1. Účelom FOBD je zabezpečenie finančných prostriedkov na obnovu bytových domov v správe družstva formou návratnej finančnej výpomoci.
2. SBD Komárno založilo FOBD pre vlastníkov bytov, nakoľko finančné prostriedky, ktoré majú bytové domy na FPÚO nestačia na obnovu bytových domov.
3. Vytvorenie, zrušenie a zmenu štatútu FOBD navrhuje Predstavenstvo SBD Komárno a schvaľuje ho Zhromaždenie delegátov (ZD).
4. FOBD eviduje SBD Komárno v zmysle Stanov SBD Komárno ako kapitálový fond.

Čl. 2. Tvorba prostriedkov fondu

1. Finančné prostriedky FOBD boli vytvorené postupným preúčtovaním časti Štatutárneho fondu družstva.
2. Príjmom FOBD môže byť:
 - a) prídel zo zisku SBD Komárno po schválení na ZD.
 - b) jednotlivé splátky od užívateľov bytov, plynúce z finančnej výpomoci.
 - c) čisté výnosy z predaja nehnuteľného majetku SBD Komárno.
3. V prípade zvýšeného záujmu o čerpanie finančných prostriedkov z FOBD môže Predstavenstvo SBD Komárno svojím uznesením zvýšiť finančné prostriedky vo fonde o čiastku do 50 000 €/rok zo Štatutárneho fondu družstva. O tomto rozhodnutí je však povinné informovať delegátov na najbližšom zhromaždení delegátov.

Čl. 3. Použitie prostriedkov fondu

1. Finančné prostriedky FOBD sa použijú na obnovu spoločných častí bytového domu a spoločných zariadení bytového domu a na individuálne žiadosti užívateľov bytov.
2. Finančné prostriedky FOBD je možné použiť na:
 - a) zateplenie plášťa bytového domu, alebo jeho časti,
 - b) opravu strechy bytového domu,
 - c) opravu výťahov bytového domu,
 - d) výmenu rozvodov ÚK, TÚV, SV a kanalizácie, alebo jej časti,
 - e) výmenu plynového rozvodu bytového domu alebo kotlov ÚK,
 - f) výmenu dverí a okien,
 - g) opravu komínov a na výmenu dymovodov,
 - h) zateplenie, stavebnú úpravu vstupov, zádverí a schodísk, včítane ich maľovania,
 - i) zateplenie, stavebnú úpravu suterénnych priestorov, včítane ich maľovania,
3. Žiadosť o finančnú výpomoc z FOBD na účely uvedené v bode 2. tohto článku alebo o zmenu zmluvy o finančnej výpomoci podávajú vlastníci bytov bytového domu formou uznesenia, ktoré schválili na schôdzi vlastníkov 2/3 väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov v bytovom dome. Žiadosť o finančnú výpomoc schvaľuje predstavenstvo SBD Komárno.
4. Žiadosť o finančnú výpomoc z FOBD alebo o zmenu zmluvy o finančnej výpomoci môže podať aj individuálny užívateľ bytu. Túto žiadosť schvaľuje riaditeľ SBD Komárno a informuje o tom predstavenstvo SBD Komárno.

Čl. 4. Čerpanie prostriedkov fondu

1. Podmienky čerpania finančných prostriedkov z FOBD pri spoločnej žiadosti vlastníkov bytov bytového domu:
 - a) maximálna výška finančnej výpomoci je 30.- €/ m² obytnej plochy bytového domu,
 - b) minimálne 20 % krytia predpokladaných nákladov z vlastných prostriedkov FPÚO bytového domu,
 - c) bytový dom nesmie vykazovať ku dňu poslednej mesačnej uzávierky pred schválením finančnej výpomoci vyššiu priemernú dlžobu na plátbách za užívanie bytu ako 100 €/byť,
 - d) minimálna tvorba do FPÚO bytového domu musí byť 0,40 €/m².
2. Podmienky čerpania fondu pri individuálnej žiadosti užívateľov bytov:
 - a) maximálna výška finančnej výpomoci je 20.- €/m² obytnej plochy bytu žiadateľa,
 - b) minimálne 20% krytia predpokladaných nákladov z vlastných prostriedkov žiadateľa,
 - c) žiadateľ nesmie mať dlžobu,
 - d) žiadateľ nesmie byť v exekúcii,
 - e) na majetok žiadateľa nesmie byť začatý výkon záložného práva,
 - f) žiadosť sa podáva na predpísanom tlačive, aby bol jasný súhlas užívateľa so žiadosťou o čerpanie výpomoci a jej následná úhrada v mesačnom predpise.

Čl. 5. Splácanie finančnej výpomoci

1. Družstvo uzavrie osobitnú zmluvu o poskytnutí návratnej finančnej výpomoci s každým vlastníkom bytu a s každým nájomcom bytu vo vlastníctve družstva v bytovom dome, ktorým poskytlo finančnú výpomoc z FOBD. V zmluve družstvo uvedie výšku sumy, ktorá pripadá na jednotlivého vlastníka alebo nájomcu bytu v bytovom dome z poskytnutej finančnej výpomoci a súčasne v zmluve dohodne:
 - a) účel použitia poskytnutých finančných prostriedkov,
 - b) dobu, formu, spôsob a zabezpečenie splatenia poskytnutých finančných prostriedkov,
 - c) sankcie za porušenie platobnej disciplíny, prípadne iné skutočnosti súvisiace s poskytnutím finančných prostriedkov z FOBD.
 - d) ručenie za finančnú výpomoc, bytom alebo bytový dom svojim FPÚO.
2. Doba splácania poskytnutej finančnej výpomoci z FOBD je 1 až 10 rokov podľa dohody pre bytový dom, 1 až 5 rokov pri individuálnej žiadosti.
3. Finančná výpomoc sa spláca mesačnými príspevkami osobitnou položkou v predpise úhrad tak, aby bola jednoznačne identifikovateľná.
4. Finančná výpomoc sa spláca späť do FOBD.
5. V prípade neuhrádzania finančnej výpomoci bude družstvo postupovať v zmysle platných predpisov a zmluvy o výkone správy.
6. Družstvo za poskytnutie finančnej výpomoci účtuje úrok vo výške 3,5 % ročne z poskytnutej finančnej výpomoci formou mesačného dodatkového príspevku na správu.
7. Finančnú výpomoc je možné splatiť aj pred dohodnutým termínom poslednej splátky bez akýchkoľvek sankcií. Mimoriadne splátky finančnej výpomoci alebo iné zmeny v zmluve sú možné.

Čl. 6. Záverečné ustanovenia

1. Zmeny štatútu navrhuje predstavenstvo SBD a schvaľuje Zhromaždenie delegátov.
2. Vyhotovenie zmluvy o finančnej výpomoci je spolplatnené v zmysle Cenníka SBD Komárno platného v konkrétnom kalendárnom roku.
3. Ruší sa štatút FOBD účinný od 1.6.2012.
4. Tento štatút nadobúda platnosť dňom 1.6.2018.

Ing. Michal Piterka
predseda predstavenstva

Ing. Peter Seemann
podpredseda predstavenstva