

STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO DOBŘÍŠ

**Příkaz předsedy představenstva č. 1/2009**

Na základě schválení představenstvem na jednání dne 17.6.2009 vydávám tímto „Směrnici č.1/2009 pro uplatňování sankcí“ s účinností od 1.7.2009.

V Dobříši 19.6.2009



Ing. Václav Klíma  
předseda představenstva  
SBD Dobříš

# STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO DOBŘÍŠ

## Směrnice č.1/2009 pro uplatňování sankcí

### ČÁST I.

#### ROZSAH PLATNOSTI

Směrnice pro uplatňování sankcí (dále jen „směrnice“) upravuje v souvislosti s rozhodnutím Shromáždění delegátů (ze dne 20.11.2008 o Stanovách) pravidla pro dodržování jednání členů v souladu s rozhodnutími shromáždění delegátů, orgánů samospráv a představenstva družstva.

Dále stanovuje použitelné sankce vůči členům družstva za jejich vážná nebo opakovaná porušení skutečností uvedených v této směrnici.

### ČÁST II.

#### POVINNOSTI ČLENŮ DRUŽSTVA PRO ÚČELY TÉTO SMĚRNICE

##### *II.-1. Zajištění povinnosti zpřístupnění bytu*

Každý člen družstva má povinnost zajistit zpřístupnění bytu pro účely provedení plánovaných oprav a údržby rozvodných sítí či na základě rozhodnutí orgánů samosprávy nebo představenstva družstva, pokud je toto zveřejněno<sup>1</sup> nejpozději 10 dnů před plánovanou skutečností.

##### *II.-2. Povinnost hlášení kontaktních údajů*

Členové družstva jsou povinni nahlásit změnu stavu a navýšení počtu u členů a příslušníků domácnosti. Dále změny mají být nahlášený<sup>2</sup> nejpozději 10. den od jejich provedení.

##### *II.-3. Povinnost hlášení podnájmu*

Členové družstva jsou povinni nahlásit podnájem bytu a vyžádat si předem souhlas představenstva.

##### *II.-4. Povinnost hradit splatné závazky*

Povinností členů družstva je hradit všechny finanční závazky vůči družstvu do splatnosti<sup>3</sup>.

##### *II.-5. Povinnost dodržování předpisů družstva*

Členové družstva jsou povinni dodržovat ustanovení Stanov a domovních řádů.

##### *II.-6. Povinnost dodržovat závazná rozhodnutí představenstva*

Členové družstva jsou povinni dodržovat závazná rozhodnutí představenstva i ve věcech, které tato směrnice jmenovitě nevymezuje.

### ČÁST III.

#### SANKCE

##### *Ad. II.-1.*

Neumožní-li člen družstva zpřístupnění bytu dle uvedeného odstavce, může představenstvo družstva rozhodnout o pokutě, a to opakovaně. Maximální výše pokuty je 3 000,-Kč. Pokuta za znepřístupnění bytu je splatná<sup>4</sup> do 14 dnů od rozhodnutí představenstva.

##### *Ad. II.-2.*

Zanedbá-li člen družstva uvedené ohlašovací povinnosti, rozhodne představenstvo družstva o pokutě do výše 3 000,-Kč za každé čtvrtletí prodlení.

<sup>1</sup> Zveřejněním se rozumí vyvěšení písemné formy oznámení na nástěnkách ve vchodech a příp. také na internetových stránkách družstva.

<sup>2</sup> Osobně, SMS, e-mail, dopisem.

<sup>3</sup> Tímto ustanovením není dotčeno plnění závazků nepeněžních.

<sup>4</sup> Při platbě hotově do pokladny je za den platby považován den vystavení příjmového pokladního dokladu, při využití bankovního účtu družstva den odepsání z BÚ člena (nebo den zaplacení na složenec).

# STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO DOBŘÍŠ

## Ad. II.-3.

Neohlásí-li člen družstva podnájem svého bytu, bude při zjištění a po každé další výzvě k nápravě rozhodnuto představenstvem o pokutě do výše 10 000,-Kč.

## Ad. II.-4.

Neuhradí-li člen družstva svůj závazek plateb záloh nájemného do splatnosti, bude mu za dobu mezi datem splatnosti a datem uhrazení závazku zúčtován poplatek z prodlení za první měsíc 100,-Kč a za každý následující měsíc 300,-Kč. Tento poplatek z prodlení je splatný<sup>4</sup> do 30. dne od rozhodnutí představenstva o předpisu.

Pokud člen družstva oznámí přede dnem splatnosti<sup>4</sup> představenstvu družstva nezaplacení závazku ze závažných důvodů a uvedenou skutečnost napraví do 30. dne od původního data splatnosti<sup>4</sup> (nebo bude plně respektovat navržené řešení představenstvem, např. splátkový kalendář), může představenstvo družstva rozhodnout o zrušení poplatku z prodlení, nestává-li tak opakovaně.

## Ad. II.-5.

Představenstvo může vůči uživateli bytu rozhodnout o sankcích za neohlášení provedených stavebních úprav v bytě do výše 5 000,-Kč při prokazatelném (komisním) zjištění; za neohlášení provedených úprav na společných prostorech do výše 10 000,-Kč, za vážné porušování práv ostatních nájemců (např. hluk, zápach, znečištění) do výše 3 000,-Kč, neoprávněné dlouhodobé užívání společných prostor do výše 5 000,-Kč po oznámení výborem/předsedou samosprávy.

Výbory/předsedové samospráv dle podmínek jednotlivých lokalit mohou po předchozím projednání na členské schůzi samosprávy představenstvu navrhnout sankce za hrubé porušení povinností (podle rozpisů v domě):

- a) za malý úklid = chodby v poschodí a schody
- b) za velký úklid = společné prostory, sklepy, vchod do domu, chodník od sněhu, úklid okolo popelnic, sečení trávy apod.

ve výši skutečných nákladů za nutné zajištění náhradního úklidu.

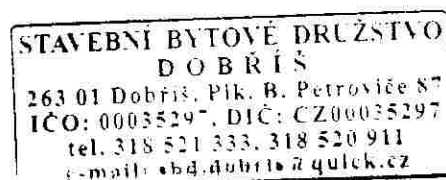
## Ad. II.-6.


Vzniknou-li družstvu dodatečné náklady v důsledku jednání člena v nesouladu s rozhodnutím orgánu družstva, může představenstvo rozhodnout o udělení sankce dotčenému členovi ve výši těchto nákladů.

## ČÁST IV.

### ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Tato směrnice po schválení představenstvem (17.6.09) nabývá účinnosti **dne 1.7.2009**



  
Ing. Václav Klíma  
předseda představenstva

*Příloha: Sankční postihy*

- <sup>1</sup> Zveřejněním se rozumí vyvěšení písemné formy oznámení na nástěnkách ve vchodech a příp. také na internetových stránkách družstva.
- <sup>2</sup> Osobně, SMS, e-mail, dopisem.
- <sup>3</sup> Tímto ustanovením není dotčeno plnění závazků nepeněžních.
- <sup>4</sup> Při platbě hotově do pokladny je za den platby považován den vystavení příjmového pokladního dokladu, při využití bankovního účtu družstva den odepsání z BÚ člena (nebo den zaplacení na složenec).

# STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO DOBŘÍŠ

## Sankční postihy

**Představenstvo může vůči uživateli bytu rozhodnout o sankcích za:**

1. Nezaplacení záloh nájemného poplatek z prodlení

- za první měsíc	100,-Kč
- za každý následující měsíc	300,-Kč
2. Neohlášení provedených stavebních úprav v bytě 5 000,-Kč
3. Neohlášení provedených úprav na společných prostorech 10 000,-Kč
4. Neohlášení podnájmu (při zjištění a po každé další výzvě) 10 000,-Kč
5. Neoznámení změn stavu a navýšení počtu u členů a příslušníků domácnosti 3 000,-Kč
6. Vážné porušování práv ostatních nájemců (např. hluk, zápach, znečištění) 3 000,-Kč
7. Neumožnění přístupu do bytu (nebytového prostoru) po výzvě 3 000,-Kč
8. Neoprávněné dlouhodobé užívání společných prostor 5 000,-Kč

<sup>1</sup> Zveřejněním se rozumí vyvěšení písemné formy oznámení na nástěnkách ve vchodech a příp. také na internetových stránkách družstva.

<sup>2</sup> Osobně, SMS, e-mail, dopisem.

<sup>3</sup> Tímto ustanovením není dotčeno plnění závazků nepeněžních.

<sup>4</sup> Při platbě hotově do pokladny je za den platby považován den vystavení příjmového pokladního dokladu, při využití bankovního účtu družstva den odepsání z BÚ člena (nebo den zaplacení na složence).