

SMĚRNICE č. 1/2014

stanovující pravidla pro revitalizaci bytových domů ve správě SBD Dobříš

Část I

Vymezení pojmů

1. **Revitalizace** - rozsáhlá oprava společných prostor bytového domu za účelem zlepšení jeho tepelných a technických parametrů a estetického vzhledu.
2. **Výběrové řízení** - výběr dodavatele podle pravidel stanovených určeným orgánem družstva (v případě účelové státní dotace se postup při výběrovém řízení bude řídit platnými pravidly dle zákona o veřejných zakázkách).
2. **Energetický audit** - posouzení stavu bytového domu z hlediska spotřeby energií
3. **Projekt** - plán způsobu provedení a nákladů revitalizace bytového domu
4. **Úvěr** - půjčka banky nebo způsob splátek jiné právnické osobě
5. **Stanovy** - Stanovy SBD Dobříš
6. **Člen samosprávy** - člen družstva-nájemce nebo vlastník bytu v osobním vlastnictví
7. **SVJ** - společenství vlastníků jednotek

Část II

Zásady pro schválení revitalizace bytového domu

1. O záměru k provedení revitalizace bytového domu rozhodují členové samosprávy na členské schůzi samosprávy (popř. společné schůzi s vlastníky) svolané a konané podle platných Stanov.
2. Záměr na základě zápisu členské schůze samosprávy projedná představenstvo družstva, které zhodnotí možnosti provedení a financování revitalizace z hlediska stavu hospodaření samosprávy, fondů, platební morálky členů samosprávy a s ohledem na hospodaření celého družstva.
3. Rozhodnutí představenstva družstva bude obsahovat kromě schválení nebo zamítnutí záměru také podmínky a doporučení k dalším krokům samosprávy, zejména s přihlédnutím k energetickému auditu konkrétního bytového domu.
4. Samospráva jmenuje na své členské schůzi komisi(e) pro výběrové řízení dodavatele na zpracování projektu, zajištění financování (úvěru) a provedení kompletní revitalizace nebo jejích dílčích stavebních částí. Členem komise **může být** jmenován i člen představenstva nebo pracovník kanceláře družstva, případně i nezávislý odborník, ale nadpoloviční počet členů komise musí tvořit zástupci samosprávy.
5. Pro výběrové řízení musí být prokazatelně osloveni minimálně tři různí dodavatelé a komise si může stanovit **vlastní zadávací podmínky** pro výběr, o kterém bude sepsán zápis a uložen v kanceláři družstva. Je možné, při výhodné a v zápise komise odůvodněné nabídce, slučovat některé části výběru (zpracování projektu, úvěrování i provedení) a přidělit je všechny i jednomu dodavateli.
6. Členskou schůzi musí být dále schválen každý takto vybraný dodavatel a projednán způsob zajištění případného úvěru podle zásad uvedených v Části III této směrnice.
7. Před zahájením revitalizace bude zajištěn souhlas vlastníků bytů se stavebními úpravami (od vydání stavebního povolení až po kolaudační řízení), např. udělením plné moci.

