



### **Povinnosti výboru samosprávy (placeného správce)**

- 1) **Výbor samosprávy** je výkonným orgánem samosprávy. Za svou činnost odpovídá členské schůzi samosprávy a je povinen řídit se jejími usneseními. **Správce** je předsedou představenstva jmenovaný pracovník, který na základě smlouvy o pracovní činnosti plní všechny úkoly výboru samosprávy v domech, kde není zvolen výbor samosprávy.
- 2) **Výbor samosprávy (placený správce) jsou povinni zejména :**
  - a) Plnit úkoly na úseku předmětu činnosti družstva v okruhu působnosti příslušné samosprávy.
  - b) Sledovat technický stav objektů středisek bytového hospodářství. Upozorňovat družstvo na nutnost provedení oprav a údržby a spolupracovat při jejich zajišťování, členské schůzi samosprávy předkládat ke schválení plán oprav společných částí domu na příští období a výši předpisu dlouhodobé zálohy na opravy na příští období. Spolupracovat s TÚ SBD Kolín při specifikaci zadání pro akce podléhající poptávkovému řízení a tohoto řízení se za objekt zúčastnit. Přebírat veškeré práce hrazené z dlouhodobé zálohy na opravy a potvrzovat svým podpisem na daňovém dokladu, nebo na předávacím protokolu, že souhlasí s proplacením daňového dokladu, nebo převzetím práce v takovém termínu, aby SBD mohlo dodržet splatnost daňového dokladu. Podepsaný daňový doklad předat na SBD nejpozději 4 dny před splatností uvedenou na tomto dokladu. U prací prováděných na základě písemné smlouvy přebírat tyto práce za účasti pověřeného pracovníka SBD.
  - c) Starat se o zvyšování kultury bydlení, úpravy okolí objektů středisek bytového hospodářství a o ochranu životního prostředí v okruhu působnosti samosprávy.
  - d) Dbát na dodržování domovního řádu a zásad slušnosti mezi členy užívajícími družstevní majetek v okruhu působnosti samosprávy.
  - e) Podle pokynů představenstva sestavovat návrh rozpočtu v členění na příslušná střediska bytového hospodářství a po jeho projednání členskou schůzí samosprávy jej předkládat představenstvu.
  - f) Zajišťovat plnění rozpočtu příslušných středisek bytového hospodářství, pečovat o správnost prvotních účetních a jiných dokladů a předávat je družstvu k dalšímu zpracování. Zakládat a uchovávat kopie veškerých faktur, účetní uzávěrky a korespondenci vedenou s SBD Kolín minimálně po dobu dvou kalendářních roků. Předkládat vlastníkům a nájemníkům na požádání kopie faktur, účetní sestavy a informovat o zůstatku a pohybech na dlouhodobé záloze na opravy. Průběžně kontrolovat zůstatek dlouhodobé zálohy na opravy a pohyby na účtu. Placený správce stanoví a zveřejní úřední hodiny v domě (minimálně 1 hodina týdně).
  - g) Podle místních podmínek kontrolovat správnost vyúčtování nákladů vynaložených družstvem na zajištění plnění poskytovaná s užíváním družstevního bytu (nebytového prostoru).
  - h) Průběžně kontrolovat tvorbu a čerpání rezervy a dodatečné investice bytového hospodářství příslušných středisek bytového hospodářství.
  - i) Seznamovat členskou schůzi samosprávy s výsledky hospodaření příslušných středisek bytového hospodářství, s ročním vyúčtováním nájemného za užívání družstevních bytů a nebytových prostor a úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu.
  - j) Navrhovat představenstvu přidělení bytu mimo pořadník v případech uvedených v čl. 34

odst. 5.

- k) Na výzvu se vyjadřovat ke smlouvám o podnájmu bytu (části bytu) a výměně bytu
  - l) projednávat návrhy představenstva na vyloučení člena z družstva a oznámit mu své stanovisko.
  - m) Informovat představenstvo o činnosti a stavu samosprávy.
  - n) Podávat členské schůzi samosprávy zprávy o své činnosti a stavu samosprávy a seznamovat ji s činností a celkovým stavem družstva.
  - o) Předkládat členské schůzi samosprávy návrhy podle čl. 89 odst. 2, písm. h) a i).
  - p) Na výzvu družstva se vyjadřovat ke smlouvám (uzavíraných podle stanov, čl.38) o přenechání družstevního bytu (nebytového prostoru) do nájmu na určitou dobu.
  - q) Zajišťovat a předkládat v určených termínech vyúčtování pokladní zálohy, odečet bytových vodoměrů a měřičů tepla, pokud odpočty nejsou zajištěny smluvně, stavy vodoměrů za daný kalendářní rok podepsané vlastníky a nájemníky bytů předat na SBD nejpozději do 4. ledna následujícího roku. Čtvrtletně kontrolovat funkčnost vodoměrů a neporušené zaplombování, v případě zjištění nefunkčnosti vodoměru neprodleně informovat SBD a požádat bezodkladně o jeho výměnu, případně zajistit bezodkladně zaplombování.
  - r) Čtvrtletně, nebo dle fakturačního období kontrolovat na patních měřidlech odpočty studené vody a tepla a odpočty elektroměrů a plynoměrů pro měření spotřeby ve společných prostorách. Tyto stavy odsouhlasit s údaji uvedenými na daňových dokladech
  - s) Předávat vlastníkům a nájemníkům proti podpisu nové předpisy plateb a vyúčtování nájmeného a služeb, popř. další korespondenci.
  - t) Svolávat členské schůze samospráv, popř. shromáždění vlastníků, pořizovat zápis z těchto schůzí a předkládat jej včetně pozvánky, prezenční listiny a protokolu o hlasování nejpozději do osmi dnů na SBD.
  - u) V případě, že to schůze samosprávy odsouhlasí, vést pokladnu samosprávy.
  - v) Vydávat klíče od společných prostor, evidovat užívání, kontrolovat záznamy o spotřebě energií, případně vybírat poplatky za používání prádelen, mandlů a dílen.
  - w) Ročně odsouhlasit stav počtu osob v jednotlivých bytech.
  - x) Kontrolovat provádění úklidu společných prostor.
  - y) Zachovávat mlčenlivost o všech podstatných skutečnostech a údajích týkajících se členské evidence a údajů jednotlivých středisek, samospráv i společenství vlastníků.
- 3) Pokud v okruhu působnosti samosprávy vznikne společenství vlastníků podle zákona o vlastnictví bytů, ztrácí výbor samosprávy pravomoc rozhodovat o otázkách, které jsou tímto zákonem vyhrazeny rozhodnutí společenství vlastníků. Výbor samosprávy se v tomto případě podílí na rozhodování na shromáždění společenství vlastníků prostřednictvím zmocněnce družstva, který hlasuje výší spoluvlastnického podílu všech bytů ve vlastnictví družstva.

Schváleno na schůzi představenstva dne 9.1.2003

Petr Krčmář  
předseda představenstva  
SBD Kolín