

Směrnice o tvorbě a čerpání fondu oprav č.1/2017

Rozhodnutím členské schůze dne 29.11.2007 byla přijata směrnice č. Směrnice č. 02/2007 zásady pro zřízení a tvorbu fondu oprav.

Směrnice č.1/2017 je platná pro domy na ulici 17 listopadu.

Tato nová směrnice č.1/2017 konkretizuje některé operace v.souvislosti s tvorbou a čerpáním finančních prostředků , naspořených do tohoto fondu.

Dále tato směrnice stanovuje vypořádání naspořených finančních prostředků v případě přechodu členství v družstvu.

Opravy/rekonstrukce či údržbové a další práce dle potřeby této směrnice rozlišujeme na neodkladné , které je třeba realizovat co nejrychleji pro zachování hodnoty nemovitosti, případně pro odstranění hrozících havarijních stavů a odkladné , které lze realizovat v následujících letech.

Fond oprav se vede v členění dle jednotlivých středisek.

Účetně se vede jako dlouhodobá záloha na budoucí opravy a regeneraci domu

Zůstatek dlouhodobé zálohy po ukončení zúčtovacího období se převádí do dalšího roku jako počáteční stav .

Tvorba fondu oprav :

- Fond se tvoří pravidelnými a mimořádnými příspěvky členů družstva. Stanovení výše pravidelných a mimořádných příspěvků je v kompetenci členské schůze družstva.

Čerpání z fondu oprav:

- Z tohoto fondu jsou financovány všechny opravy, rekonstrukce či údržbové práce většího rozsahu.
- Prostředky z fondu oprav lze použít pouze na financování oprav/rekonstrukcí/údržby či jiných činností , majících za cíl zlepšení komfortu bydlení v domě. Tyto prostředky nelze využít k investiční činnosti.

Minimální , optimální hladina naspořených prostředků ve fondu oprav

- Optimální hladina naspořených finančních prostředků ve fondu oprav činí cca 8 mil Kč. Představenstvo družstva je povinno řídit finanční plánování družstva tak , aby této částky bylo v budoucnu dosaženo a aby tato hladina byla udržena a současně nebyla výrazně překračována v případech , pokud v nejbližších letech nebudou plánovány některé větší výdaje.
- Minimální hladina naspořených finančních prostředků činí 3 mil Kč. Představenstvo družstva je povinno řídit finanční plánování družstva tak , aby nikdy nedošlo k poklesu zůstatku ve fondu oprav pod tuto hodnotu.

Plánování výdajů z fondu oprav:

- Představenstvo družstva je povinno plánovat výdaje z fondu oprav pokud možno tak , aby v případě odkladných oprav/rekonstrukcí/údržbových či jiných činností nepřekročily výdaje z fondu oprav plánované úspory vytvořené v daném roce. Větší výdaje než příjmy lze plánovat pouze v případě , pokud se nedostane optimální hladina finančních prostředků ve fondu oprav pod částku 8.000.000 Kč , případně

v případě nutnosti financovat neodkladné opravy/rekonstrukce/údržbové a jiné činnosti.

- Financování odkladných oprav/rekonstrukcí/údržbových či jiných činností v rozsahu převyšujících roční výběr fondu oprav v případě , že nebude vytvořena optimální úspora ve výši 8 mil Kč je možné pouze mimořádnými příspěvky.

Přechod členství/nájemce

- V případě přechodu členství v družstvu z jednoho na druhého člena se vytvořená úspora původním členům nevrací..

Vypracoval : A.Franc , 25.4.2017



Schváleno ..čl.schůze dne 10.5.2017