



**Revízia č. 4  
Smernice č.: 4**

**Názov:** O poskytovaní prostriedkov z havarijného fondu pre jednotlivé bytové domy v správe OSBD Dolný Kubín a pre Spoločenstvá vlastníkov bytov (SVB) spravované na základe mandátnej zmluvy

- I. **Revízia č. 4 Smernice schválená:** ZD OSBD  
Dňa: 18. 06. 2015  
Uznesením č.: 19/2015
- II. **Platnosť revízie smernice:** dňom schválenia
- III. **Správca smernice:** vedúca právneho úseku

Okresné stavebné bytové družstvo  
DOLNÝ KUBÍN ©  
Zochova 1117/97  
026 01 Dolný Kubín

  
Ing. Yvona Kenderová  
predsedníčka predstavenstva

  
JUDr. Ľudmila Andrisová  
podpredsedníčka predstavenstva

Zapísané v Obch. registri Okresného súdu v Žiline, oddiel: Dr, vložka číslo: 72/L

**Telefón/Fax**  
043/588 52 06  
043/582 07 51

**Bankové spojenie**  
OTP Banka Slovensko, a.s.  
740076/5200

**IČO/IČ DPH**  
00222071  
SK2020424164

**E-mail**  
osbddk@osbddk.sk

**o poskytovaní prostriedkov z havarijného fondu pre jednotlivé  
bytové domy v správe OSBD Dolný Kubín  
a pre Spoločenstvá vlastníkov bytov (SVB) spravované na základe  
mandátnej zmluvy**

**Čl. I.**

**Úvodné ustanovenie**

- 1.1 V zmysle „Štatútu havarijného fondu“, ktorý je súčasťou Smernice č. 30 o účtovníctve, bodu 2.18.5, o čerpaní finančných prostriedkov z havarijného fondu rozhoduje P-OSBD na základe písomnej žiadosti, a to podľa naliehavosti. Ak sú žiadosti z hľadiska naliehavosti rovnocenné, rozhoduje sa podľa poradia, ako boli doručené.
- 1.2 Prostriedky z havarijného fondu je možné čerpať v nalievavých prípadoch ako bezúročnú pôžičku pre jednotlivé bytové domy na:
- 1.2.1 opravy obvodových plášťov, obvodových častí balkónov
  - 1.2.2 opravy stiech
  - 1.2.3 opravy vodorovných, zvislých a stúpačkových rozvodov
  - 1.2.4 opravy a rekonštrukcia rozvodov SV, TÚV a ÚK
  - 1.2.5 opravy výťahov
  - 1.2.6 opravy elektroinštalácie.
- 1.3 Termín predkladania žiadosti je najneskôr dva mesiace pred termínom predpokladaného čerpania finančných prostriedkov.
- 1.4 Predstavenstvo družstva na základe žiadosti prerozdelení zostatok finančných prostriedkov akumulovaných v havarijnom fonde k 1. 1. príslušného roku do výšky 70 %. Zostatok finančných prostriedkov v havarijnom fonde + príslušný percentuálny prídelený zisk podľa rozhodnutia Zhromaždenia delegátov + splátky pôžičiek bude tvoriť rezervu, ktorá sa bude môcť čerpať v príslušnom roku v prípade havárií z nepredvídaných udalostí.

**Čl. II.**

**Podmienky schválenia pre bytové domy v správe**

- 2.1 Žiadosť Predstavenstvu družstva predkladá zástupca vlastníkov po predchádzajúcom prerokovaní a odsúhlasení schôdzou vlastníkov.
- 2.2 K žiadosti predloží:
- 2.2.1 zápis spolu s prezenčnou listinou zo schôdze vlastníkov, kde sa o poskytnutí pôžičky rokovalo a schválilo podanie žiadosti,
  - 2.2.2 projekt, resp. rozpočtové náklady na vykonanie opravy,
  - 2.2.3 stanovisko Technickej komisie pri P-OSBD, resp. odbornej organizácie, ktorá má na požadovanú činnosť oprávnenie
- 2.3 Návratnosť prostriedkov:
- 2.3.1 do 12 mesiacov pri pôžičke do 70,- €/byt
  - 2.3.2 do 24 mesiacov pri pôžičke nad 70,- €/byt
  - 2.3.3 do 36 mesiacov pri pôžičke na výmenu zvislých a ležatých stúpačkových rozvodov
- 2.4 Pre jedného žiadateľa je možné poskytnúť pôžičku najviac do výšky 250,- €/byt, výnimkou je čerpanie pôžičky na výmenu stúpačkových rozvodov, ak zhotoviteľom je OSBD Dolný Kubín, kedy je možné poskytnúť pôžičku až do výšky 400,- €/byt.
- 2.5 Splátky pôžičky pripadajúce na jeden byt v bytovom dome sa rozpočítajú podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, pokiaľ nadpolovičnou väčšinou vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, nebude schválený iný spôsob rozpočítavania splátok.

### Čl. III.

#### Podmienky k úhrade finančných prostriedkov pre bytové domy v správe

K úhrade finančných prostriedkov musia byť splnené nasledovné podmienky:

- 3.1 Predloženie zápisnice zo schôdze vlastníkov o schválení pôžičky s rozhodnutím o spôsobe rozpočítania splátok na užívateľov, resp. vlastníkov bytov.
- 3.2 Predloženie zmluvy o dielo v zmysle príslušnej smernice OSBD s dodávateľom, ktorý vyšiel víťazne z výberového konania, resp. s dodávateľom podľa rozhodnutia nadpolovičnej väčšiny vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.
- 3.3 Predloženie dokladov (faktúr a pod.), ktoré spĺňajú všetky náležitosti predpísané Zákomom o účtovníctve č. 431/2002 Z. z..
- 3.4 Predloženie súhlasu užívateľov družstevných bytov a vlastníkov bytov s výškou mesačných splátok pôžičky predpísaných v zálohovom výmere, ako splátka pôžičky na účet havarijného fondu.
- 3.5 Predloženie súhlasu so zotrvaním pod správou OSBD Dolný Kubín do doby splatenia pôžičky, t. j. záväzok nepodať výpoveď zmluvy o výkone správy bytového domu OSBD Dolný Kubín, do doby splatenia pôžičky.
- 3.6 V prípade prevodu bytu z vlastníctva jednej osoby do vlastníctva inej osoby, sa pôvodný vlastník buď:
  - 3.6.1 zmluvne zaviazá splácať jemu pripadajúcu časť pôžičky v predtým určených splátkach, alebo jednorazovo uhradí zostatok jemu pripadajúcej pôžičky,
  - 3.6.2 predloží zmluvu o prevzatí dlhu medzi ním a novým vlastníkom bytu, čím sa dlžníkom stáva nový vlastník bytu.

### Čl. IV.

#### Podmienky schválenia pre SVB

- 4.1 Žiadosť Predstavenstvu družstva predkladá predseda spoločenstva po predchádzajúcom prerokovaní a odsúhlasení zhromaždením vlastníkov.
- 4.2 K žiadosti predloží:
  - 4.2.1 zápis spolu s prezenčnou listinou zo zhromaždenia vlastníkov, kde sa o poskytnutí pôžičky rokovalo a schválilo podanie žiadosti,
  - 4.2.2 projekt, resp. rozpočtové náklady na vykonanie opravy,
  - 4.2.3 stanovisko Technickej komisie pri P-OSBD, resp. odbornej organizácie, ktorá má na požadovanú činnosť oprávnenie
- 4.3 Návratnosť prostriedkov:
  - 4.3.1 do 12 mesiacov pri pôžičke do 70,- €/byt
  - 4.3.2 do 24 mesiacov pri pôžičke nad 70,- €/byt
  - 4.3.3 do 36 mesiacov pri pôžičke na výmenu zvislých a ležatých stúpačkových rozvodov
- 4.4 Pre jedného žiadateľa je možné poskytnúť pôžičku najviac do výšky 250,- €/byt, výnimkou je čerpanie pôžičky na výmenu stúpačkových rozvodov, ak zhotoviteľom je OSBD Dolný Kubín, kedy je možné poskytnúť pôžičku až do výšky 400,- €/byt.
- 4.5 Za poskytnutie pôžičky je SVB povinné uhradiť jednorazový poplatok vo výške 3,85 % z celkovej sumy pôžičky, ktorý je splatný do 7 dní od poskytnutia pôžičky.
- 4.6 Splátky pôžičky pripadajúce na jeden byt v bytovom dome sa rozpočítajú podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, pokiaľ nadpolovičnou väčšinou vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, nebude schválený iný spôsob rozpočítavania splátok.

## Čl. V.

### Podmienky k úhrade finančných prostriedkov pre SVB

K úhrade finančných prostriedkov musia byť splnené nasledovné podmienky:

- 5.1 Predloženie zápisnice zo zhromaždenia vlastníkov o schválení pôžičky s rozhodnutím o spôsobe rozpočítania splátok na užívateľov, resp. vlastníkov bytov.
- 5.2 Predloženie zmluvy o dielo v zmysle príslušnej smernice OSBD s dodávateľom, ktorý vyšiel víťazne z výberového konania, resp. s dodávateľom podľa rozhodnutia nadpolovičnej väčšiny vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.
- 5.3 Predloženie dokladov (faktúr a pod.), ktoré spĺňajú všetky náležitosti predpísané Zákomom o účtovníctve č. 431/2002 Z. z..
- 5.4 Predloženie súhlasu vlastníkov bytov s výškou mesačných splátok pôžičky predpísaných v zálohovom výmere, ako splátka pôžičky na účet havarijného fondu.
- 5.5 Podpísanie dodatku k mandátnej zmluve o nemožnosti túto zmluvu vypovedať do doby splatenia pôžičky a súhlas na inkaso z účtu SVB, v prípade skončenia platnosti a účinnosti zmluvy pred dobou splatenia pôžičky.
- 5.6 V prípade prevodu bytu z vlastníctva jednej osoby do vlastníctva inej osoby, sa pôvodný vlastník buď:
  - 5.6.1 zmluvne zaviazne splácať jemu pripadajúcu časť pôžičky v predtým určených splátkach, alebo jednorazovo uhradí zostatok jemu pripadajúcej pôžičky,
  - 5.6.2 predloží zmluvu o prevzatí dlhu medzi ním a novým vlastníkom bytu, čím sa dlžníkom stáva nový vlastník bytu.

## Čl. VI.

### Evidencia a archivovanie

Evidencia sa vedie v nasledovnom členení:

- 4.1 Evidencia doručených žiadostí v členení:
  - 4.1.1 poradové číslo
  - 4.1.2 dátum doručenia
  - 4.1.3 identifikácia žiadateľa pôžičky
  - 4.1.4 uznesenie a dátum rozhodnutia P-OSBD o schválení, resp. neschválení žiadosti
- 4.2 Evidencia poskytnutých pôžičiek sa vedie osobitne pre každý rok v členení:
  - 4.2.1 poradové číslo
  - 4.2.2 uznesenie a dátum rozhodnutia P-OSBD o schválení
  - 4.2.3 identifikácia bytového domu
  - 4.2.4 výška poskytnutej pôžičky
  - 4.2.5 výška vypočítanej rezervy na FO bloku
  - 4.2.6 dátum, od ktorého mesiaca sa upravuje zálohový predpis
  - 4.2.7 výška mesačnej splátky
  - 4.2.8 dátum ukončenia splátok pôžičky
- 4.3 Kompletne doklady musia byť založené v osobitnom samostatnom obale.
- 4.4 Za evidenciu je zodpovedný hlavný účtovník ekonomického úseku.
- 4.5 Doklady o poskytnutých pôžičkách po uhradení sa archivujú 5 rokov.

## Čl. VII.

### Záverečné ustanovenia

- 7.1 **Záväznosť:** smernica je záväzná pre všetky bytové domy v správe OSBD Dolný Kubín a SVB spravované OSBD Dolný Kubín na základe mandátnej zmluvy.
- 7.2 **Platnosť a účinnosť:** smernica a každá jej revízia nadobúda účinnosť dňom schválenia.
- 7.3 **Správca smernice:** vedúci právneho úseku
- 7.4 **Zodpovednosť za kontrolu:** za kontrolu dodržiavania tejto smernice je zodpovedný riaditeľ.

**Prílohy:**

č. 1: Žiadosť o poskytnutie pôžičky z havarijného fondu

č. 2: Súhlas so splácaním pôžičky poskytnutej z havarijného fondu OSBD

č. 3: Zmluva o poskytnutí a splácaní pôžičky z havarijného fondu – platná pre prípad 3.6.2  
a 5.6.2

---



OKRESNÉ STAVEBNÉ BYTOVÉ DRUŽSTVO  
DOLNÝ KUBÍN  
Zochova 1117/97, 026 01 Dolný Kubín

**Ž i a d o s ť**  
**o poskytnutie pôžičky z havarijného fondu OSBD Dolný Kubín**

Schôdza/zhromaždenie vlastníkov bytového domu č.: .....  
ul.: ..... v .....  
zastúpená: .....  
.....

V zmysle „Smernice č. 04/2001 o poskytovaní prostriedkov z havarijného fondu OSBD  
Dolný Kubín

**ž i a d a**

P-OSBD Dolný Kubín o poskytnutie pôžičky z havarijného fondu vo výške € .....  
na vykonanie .....

Zdôvodnenie opravy: .....  
.....  
.....

Stav fin. prostriedkov účtovaný na FPÚaO bytového domu ku dňu schválenia pôžičky je  
€ .....

V ..... dňa .....

.....  
predseda samosprávy

Prílohy: - Zápisnica zo schôdze/zhromaždenia vlastníkov  
- projektová dokumentácia, resp. rozpočet  
- Stanovisko TK pri OSBD, resp. iného orgánu

Predstavenstvo OSBD Dolný Kubín na svojom zasadnutí dňa .....

uznesením č.: ....., schválilo poskytnutie pôžičky vo výške

€ ....., splatnej do .....

.....  
vedúca ekonomického úseku

**S ú h l a s**  
**so splácaním pôžičky poskytnutej z havarijného fondu OSBD**

Svojím podpisom potvrdzujem súhlas s:

1. Pôžičkou z havarijného fondu OSBD Dolný Kubín vo výške ..... € a mesačnými splátkami úhrady poskytnutej pôžičky. Mesačné splátky budú predpísané do zálohového výmeru ako splátka pôžičky na účet havarijného fondu počnúc 1 dňom mesiaca nasledujúceho po čerpaní finančných prostriedkov z havarijného fondu až do jej zaplataenia t.j. .... mesiacov. Výška pôžičky pre jednotlivý byt bola určená rozhodnutím nadpolovičnej väčšiny všetkých vlastníkov bytového domu nasledovne: rovnakým dielom na byt/ podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu \*.
2. Zotrvaním pod správou OSBD Dolný Kubín do doby splatenia pôžičky, t. j. zaväzujem sa nevypovedať zmluvu o výkone správy bytového domu s OSBD Dolný Kubín až do doby splatenia pôžičky – platí len pre bytové domy v správe

**meno a priezvisko**

**č. bytu**

**dátum narodenia**

**podpis**

---

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

\* nehodiace sa preškrtnite

**Z m l u v a**  
**o poskytnutí a splácaní pôžičky z havarijného fondu**  
**Okresného stavebného bytového družstva Dolný Kubín**

1. Okresné stavebné bytové družstvo Dolný Kubín

/ďalej len veriteľ/

zastúpené: .....

bank. spojenie: OTP, a. s. Dolný Kubín, č. účtu 740076/5200

IČO: 222 071, IČ DPH: SK2020424164

a

2. .... ČOP..... RČ .....

..... ČOP..... RČ .....

Bytom: ..... /ďalej len dlžník/

**uzatvorili túto zmluvu o pôžičke**

Čl. 1

Predmet zmluvy

Predmetnou zmluvou poskytuje veriteľ dlžníkovi na jeho žiadosť bezúročnú pôžičku vo výške .....,- € z havarijného fondu na ..... bytového domu č.: ..... ul. .... v ..... čo je podiel pripadajúci na jeho byt č. .... o výmere ..... m<sup>2</sup> z celkovej poskytnutej pôžičky zo sumy .....,- € znížený o ..... splátok, ktoré už boli uhradené v mesiaci ..... až ..... roku .....

Čl. 2

Splácanie dlhu

1. Pán /pani/ ..... prehlasujú, že sumu .....,- € uznávajú čo do dôvodu a výšky za svoj dlh voči veriteľovi Okresnému stavebnému bytovému družstvu Dolný Kubín.

2. Dlžník sa zaväzuje svoj dlh voči veriteľovi splatiť nasledovne:

- a) do ..... mesiacov, t. j. do ..... doterajšou formou ako splátku pôžičky na účet družstva,
- b) jednorazovo na účet družstva,
- c) predložením zmluvy o prevzatí dlhu medzi ním a novým vlastníkom bytu, čím sa dlžníkom stáva nový vlastník bytu \*.

\* nehodiace sa prečiarknuť

3. Pre prípad omeškania s plnením veriteľ a dlžník dojednávajú zmluvnú pokutu vo výške 0,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania.



Čl. 3  
Záverečné ustanovenie

1. Zmluva sa uzatvára z dôvodu zmeny vlastníctva k bytu.
2. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých 1 obdrží veriteľ a 1 dlžník.

V Dolnom Kubíne dňa: .....

Veriteľ:

Dlžník:

.....

.....

.....

.....