



Obvodné stavebné bytové družstvo Žilina

Tulská 33, 010 08 Žilina

Štatút fondu návratných dotácií Obvodného stavebného bytového družstva Žilina

(úplné znenie v zmysle Dodatku č. 1 účinné od 07.09.2022 a Dodatku č. 2 účinné od 01.02.2023)

Platnosť dokumentu: od 23.01.2023

Účinnosť dokumentu: od 01.02.2023

Čl. 1 Účel Štatútu fondu návratných dotácií

1. Štatút fondu návratných dotácií stanovuje v zmysle čl. 50 Stanov OSBD Žilina podmienky, za ktorých OSBD Žilina hospodári s prostriedkami Fondu návratných dotácií OSBD Žilina.
2. Návratná dotácia sa v zmysle tohto štatútu poskytuje vlastníkom bytov a nebytových priestorov (ďalej len vlastníci) len na dielo, ktorého predmetom je oprava, údržba alebo obnova spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, vrátane balkónov, príp. prefinancovanie úveru poskytnutého na obnovu bytového domu alebo prefinancovanie poskytnutej návratnej dotácie.
3. Podmienkou na poskytnutie návratnej dotácie podľa bodu 2 je splnenie ustanovení stavebného zákona vo veci povoľovania stavieb stavebným úradom obce, ak to zákon na predmetné dielo vyžaduje.

Čl. 2 Podmienky a schválenie návrhu návratnej dotácie

1. O návrhu na poskytnutie návratnej dotácie rozhoduje predstavenstvo OSBD Žilina (ďalej len predstavenstvo) po zvážení objektívnych a subjektívnych podmienok a vplyvov dotýkajúcich sa predmetného návrhu.
2. Žiadosť o spracovanie návrhu na poskytnutie návratnej dotácie predkladá na technický útvar OSBD Žilina zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov (ďalej len zástupca vlastníkov) v dome formou žiadanky, na ktorej musí byť uvedené:
 - adresa bytového domu, súpisné číslo
 - názov diela na ktoré má byť návratná dotácia poskytnutá, cena diela
 - plánované finančné zabezpečenie diela, podiel financovania z fondu prevádzky údržby a opráv domu
 - požadovaná výška návratnej dotácie
 - predpokladaná doba splácania návratnej dotácie
3. Po spracovaní žiadosti zástupcu vlastníkov v technickej (technický útvar) a finančnej (ekonomický útvar) oblasti predkladá technický útvar návrh na poskytnutie návratnej dotácie na schválenie predstavenstvu OSBD Žilina na jeho najbližšie rokovanie. Návrh na poskytnutie návratnej dotácie musí obsahovať:
 - a) adresu a súpisné číslo bytového domu, počet bytov a počet členov v OSBD Žilina,
 - b) podlžnosti voči OSBD Žilina, stav fondu prevádzky údržby a opráv domu a prehľad poskytnutých návratných a nenávratných finančných výpomocí od OSBD Žilina ku dňu podania žiadosti,
 - c) informáciu o splnení podmienok na realizáciu diela v zmysle platnej legislatívy (stavebného zákona),
 - d) názov a popis diela na ktoré má byť návratná dotácia poskytnutá, jeho rozsah, cenu a navrhované finančné zabezpečenie, vrátane podielu financovania z fondu prevádzky údržby a opráv domu, informáciu o zmluve na dielo,
 - e) aktuálny priemerný nedoplatok na jeden byt/nebytový priestor v dome k poslednému dňu mesiaca predchádzajúceho rokovaniu predstavenstva, na ktorom má byť rozhodnuté o predmetnom návrhu na poskytnutie návratnej dotácie, percentuálny podiel neplatičov po lehote splatnosti nad 30 dní z celkového počtu bytov a nebytových priestorov v dome,
 - f) zostatok Fondu návratných dotácií OSBD Žilina k poslednému dňu predchádzajúceho kalendárneho mesiaca,
 - g) výpočet štvrťročných splátok a ročného poplatku z návratnej dotácie na navrhované obdobie splácania,
 - h) návrh uznesenia, o ktorom má predstavenstvo hlasovať v súlade s podmienkami stanovenými týmto štatútom.
4. Každý návrh o návratnú dotáciu posudzuje a schvaľuje predstavenstvo individuálne. Bytový dom môže mať súčasne poskytnutú len jednu návratnú dotáciu z prostriedkov družstva.
5. Návratná dotácia sa poskytuje len pri dostatku zdrojov vo Fonde návratných dotácií OSBD Žilina. Na návratnú dotáciu nie je právny nárok. Predstavenstvo družstva môže jej poskytnutie schváliť, ale i zamietnuť.
6. Návratná dotácia sa poskytuje v hodnote maximálne do 200 000 €, s dobou splácania minimálne jeden rok a maximálne 15 rokov. Vo výnimočných prípadoch (náročné investície) môže byť doba splácania dlhšia, podľa rozhodnutia predstavenstva. Berie sa pritom do úvahy výška a realnosť splácania mesačného predpisu navýšeného o potrebu splátok.
7. Návratná dotácia nebude bytovému domu schválená, pokiaľ je:

- a) priemerný nedoplatok na mesačných preddavkoch za užívanie bytov v predmetnom dome väčší, alebo rovný 40 €/byt,
- b) podiel neplatičov po lehote splatnosti nad 30 dní maximálne 15 % z celkového počtu bytov a nebytových priestorov.

Stav nedoplatkov a podiel neplatičov po lehote splatnosti sa posudzuje k poslednému dňu mesiaca predchádzajúceho rokovaniu predstavenstva, na ktorom má byť rozhodnuté o predmetnom návrhu na poskytnutie návratnej dotácie.

8. Platnosť rozhodnutia predstavenstva o poskytnutí návratnej dotácie je 60 dní od schválenia návrhu. Po tomto termíne rozhodnutie predstavenstva stráca účinnosť a návratná dotácia nebude vlastníkom poskytnutá.

Čl. 3 Zmluva o poskytnutí návratnej dotácie

1. Po schválení návrhu na poskytnutie návratnej dotácie uznesením predstavenstva ekonomický útvar spracuje Zmluvu o poskytnutí návratnej dotácie, ktorá bude uzatvorená s vlastními predmetného bytového domu ako príjemcami návratnej dotácie. V zmluve bude presne definovaná výška, ročný poplatok, štvrťročná splátka a celková doba splácania návratnej dotácie.
2. Zmluva bude vyhotovená v dvoch origináloch.
3. Podmienky poskytnutia návratnej dotácie, ktoré sú zakotvené v Zmluve o poskytnutí návratnej dotácie, musí schváliť dvojtretinová väčšina vlastníkov hlasovaním na schôdzi vlastníkov, alebo písomným hlasovaním podľa § 14 ods.4 a 7 zákona č. 182/1993 Z.z. v platnom znení. Za nájomné byty v dome hlasuje OSBD Žilina, zastúpené povereným zamestnancom. Originál zápisu o hlasovaní musí byť doručený OSBD Žilina spolu so Zmluvou o poskytnutí návratnej dotácie, ktorú podpísala poverená osoba podľa §14a ods.7 zákona č. 182/1993 Z.z. v platnom znení na základe uznesenia zo schôdze VBaNP.
4. Zápis o hlasovaní a podpísaná Zmluva o poskytnutí návratnej dotácie v zmysle bodu 3. tohto článku musia byť na OSBD Žilina doručené do 60 dní od schválenia návrhu na poskytnutie návratnej dotácie predstavenstvom.
5. Ekonomický útvar prevedie finančné prostriedky na fondový účet domu v banke (fond prevádzky údržby a opráv domu) v objeme dohodnutom v zmluve najneskôr do konca nasledujúceho mesiaca po podpise zmluvy.
6. Vlastníci, ako príjemcovia návratnej dotácie, podpisom Zmluvy o poskytnutí návratnej dotácie súhlasia s tým, že počas doby splácania návratnej dotácie od OSBD Žilina nevypovedajú zmluvu o výkone správy s OSBD Žilina.
7. Vlastníci, ako príjemcovia návratnej dotácie, súhlasia s tým, že čerpanie prostriedkov fondu prevádzky údržby a opráv domu na splátku návratnej dotácie, vrátane poplatku, má prednosť pred ostatným čerpaním fondu.

Čl. 4 Určenie splátky a poplatku z návratnej dotácie

1. Ročný poplatok za poskytnutie návratnej dotácie je stanovený vo výške 2,9 % pre žiadateľov v dome, v ktorom sú väčšinovými vlastními členovia družstva a vo výške 3,4 % pre ostatných žiadateľov.
2. Splátka návratnej dotácie je štvrťročná, stanovená je ako priemerná splátka počas celej doby splácania návratnej dotácie. Poplatok sa vypočíta ako priemerný pravidelný štvrťročný poplatok počas celej doby splácania návratnej dotácie. Pri predčasnom splatení štvrťročných splátok sa tieto započítajú v prospech posledných úhrad, čím sa skráti dĺžka trvania návratnej dotácie a tiež počet zúčtovaných štvrťročných poplatkov.
3. Predstavenstvo môže zo stanovených podmienok pre pridelenie návratnej dotácie a stanovenie poplatku udeliť výnimku, pokiaľ má slúžiť na financovanie havarijného stavu v bytovom dome.
4. Štvrťročná splátka návratnej dotácie môže byť stanovená maximálne do výšky 80 % štvrťročnej tvorby fondu prevádzky údržby a opráv predmetného domu, po odpočítaní ostatných záväzkov (úvery a pod.).

Čl. 5 Splácanie návratnej dotácie

1. Návratná dotácia sa poskytuje v prospech fondu prevádzky údržby a opráv domu ako príjem fondu. Štvrťročné splátky a poplatky sa z fondu odúčtujú najneskôr v posledný deň prvého mesiaca príslušného štvrťroka, ako čerpanie fondu.

2. Za kontrolu podmienok splácania návratnej dotácie zodpovedá ekonomický útvar.
3. Mimoriadnu splátku návratnej dotácie musí schváliť dvojtretinová väčšina vlastníkov hlasovaním na schôdzi vlastníkov, alebo písomným hlasovaním podľa § 14 ods. 7 zákona č. 182/1993 Z.z. v platnom znení.

Čl. 6 Platnosť štatútu návratnej dotácie

1. Pre všetky návratné dotácie poskytnuté do 04.08.2016 je určený poplatok z návratnej dotácie jednotne a to vo výške 3,5% pre žiadateľov v dome, v ktorom sú väčšinovými vlastníkmi členovia družstva a vo výške 4 % pre ostatných žiadateľov.
2. Tento Štatút fondu návratných dotácií OSBD Žilina bol schválený uznesením predstavenstva OSBD Žilina č. 53/07/20 zo dňa 03.08.2020 a je účinný od 04.08.2020, Dodatok č. 1 bol schválený uznesením predstavenstva č. 62/09/22 zo dňa 07.09.2022 a je účinný od 07.09.2022, Dodatok č. 2 bol schválený uznesením predstavenstva č. 17/01/23 zo dňa 23.01.2023 a je účinný od 01.02.2023.

Bc. Milan Piliar v.r.
predseda predstavenstva OSBD Žilina

Ing. Daniel Divínek v.r.
podpredseda predstavenstva OSBD Žilina