

## Sankční řád

### Bytového družstva Mělník 2763 a 2764

se sídlem Vlasákova 2764, 276 01 Mělník, IČ: 25143336, vedené u Městského soudu v Praze, oddíl Dr, vložka 3436 (dále jen „BD“)

#### Článek 1 úvodní ustanovení

1. Sankční řád BD upravuje sankce za nesplnění některých povinností členů BD nebo nájemců družstevních bytů dle stanov BD, domovního řádu BD, případně dalších interních předpisů BD.
2. Sankční řád slouží jako podpůrný prostředek pro vymahatelnost dodržování povinností členů BD nebo nájemců podle stanov BD, domovního řádu BD a dalších interních předpisů BD.

#### Článek 2 – obecná ustanovení o ukládání sankcí

1. Představenstvo je oprávněno ukládat členům BD nebo nájemcům pokuty podle tohoto sankčního řádu.
2. Představenstvo je při ukládání pokut povinno vyhotovit rozhodnutí, které bude obsahovat alespoň:
  - a. označení, kdo se dopustil porušení povinnosti a kdo je povinen k úhradě pokuty,
  - b. označení, jaká povinnost člena BD nebo nájemce byla porušena, kdy a jakým způsobem,
  - c. výši pokuty dle sankčního řádu a její splatnost,
  - d. odůvodnění,
  - e. podpis osoby oprávněné jednat za BD.
3. V odůvodnění musí představenstvo uvést, jakým způsobem výši pokuty určilo, ke kterým faktorům přihlíželo a jakou váhu jim přiřkládalo.
4. Představenstvo musí při určování výše pokuty vzít v úvahu skutečnost, že pokuta může být citelná, avšak nesmí být nepřiměřeně vysoká zejména k charakteru porušené povinnosti a majetkovým poměrům povinného člena BD nebo nájemce.
5. Představenstvo je povinno při rozhodování o pokutě uvážit, zda její výší nebude objektivně ohroženo plnění dalších povinností člena BD nebo nájemce, zejména placení záloh za služby a příspěvků na správu domu a pozemku. V takovém případě je představenstvo oprávněno určit, že pokuta může být hrazena ve splátkách. Zároveň určí počet splátek, jejich výši a splatnost.
6. Rozhodnutí o udělení pokuty se doručuje povinnému, případně i osobě, která povinnost porušila, jsou-li tyto osoby od sebe odlišné, emailem, doporučeným dopisem s dodejkou, nebo osobně oproti podpisu. Pokud osoba odmítne dopis převzít, platí, že jí byl dopis doručen.

#### Článek 3 – sankce za porušení povinností podle domovního řádu

1. V případě, že člen BD nebo nájemce
  - a. ve společných prostorech či ve sklepu skladuje věci či materiál určený k podnikání,
  - b. nedodržuje zákaz kouření podle domovního řádu,
  - c. nedodržuje zákaz vyhazování předmětů z oken,
  - d. umístil bez předchozího souhlasu BD ve společných částech jakýkoli předmět nepatřící k vybavení domu,
  - e. má-li službu úklidu a neudrzuje společné prostory v přiměřeném pořádku a čistotě,je představenstvo BD oprávněno uložit mu pokutu až 500,- Kč za každý jednotlivý případ porušení uvedených povinností. Pokuta podle tohoto odstavce může být uložena opakovaně.
2. V případě, že člen BD nebo nájemce
  - a. ve sklepu ukládá látky snadno vznětlivé či jinak nebezpečné, odstavuje motorová vozidla a užívá otevřeného ohně,
  - b. způsobí v domě v důsledku nedostatečného zajištění preventivních či následných opatření u věcí, které ve sklepu skladuje, šíření hmyzu či hlodavců,
  - c. neudrzuje společné části volné tak, aby v případě potřeby (např. zásahu hasičského sboru, opravy atp.) nebyly žádné věci způsobitelné znesnadnit hladký průběh akce,

- d. má-li ve výhradním užívání prostor, v němž je umístěn hlavní uzávěr vody a plynu, kanalizační čisticí otvor či jiná podobná zařízení, a nezajistí k nim volný přístup, nebo neučiní vhodná opatření k tomu, aby k nim byl zajištěn přístup i v jeho nepřítomnosti,
- e. v době nočního klidu, tj. od 22:00 do 6:00, vykonává jakoukoli činnost, jejímž důsledkem je nepřiměřený hluk (např. stavební práce, hlasité televizní, rádiové či jiné vysílání, hlučné projevy osob), vibrace, zápach atp., jakož i činnosti, které by jinak mohly obtěžovat ostatní uživatele bytů,
- f. nezajistil, aby jím chované zvíře nebylo nepřiměřeným zdrojem hluku nebo jiným zdrojem, který může obtěžovat ostatní uživatele bytů, zejména pak v době nočního klidu, tj. od 22:00 do 6:00,

je představenstvo BD oprávněno uložit mu pokutu až 500,- Kč za každý jednotlivý případ porušení uvedených povinností. Pokuta podle tohoto odstavce může být uložena opakovaně.

3. V případě, že člen BD nebo nájemce

- a. porušil zákaz volného pobíhání jím chovaných zvířat po domě a jeho okolí,
- b. nedodržuje platné hygienické či jiné předpisy týkající se chovu zvířat, zejména psů a koček, v důsledku čehož mohou být ostatní uživatelé bytů obtěžováni nebo ohrožováni,

je představenstvo BD oprávněno uložit mu pokutu až 500,- Kč za každý jednotlivý případ porušení uvedených povinností. Pokuta podle tohoto odstavce může být uložena opakovaně.

4. V ostatních případech porušení povinností člena BD nebo nájemce dle domovního řádu, která nejsou výslovně upravena v tomto článku, se přiměřeně postupuje podle tohoto sankčního řádu.

#### Článek 4 – sankce za porušení povinnosti podle stanov

1. V případě, že člen BD písemně neoznámí a podle povahy údaje případně nedoloží BD každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů či bytové evidenci, nebo změnu, která je podstatná pro vedení bytové evidence, bez zbytečného odkladu poté, co změna nastala, je představenstvo BD oprávněno uložit mu pokutu až 300,- Kč za každý jednotlivý případ porušení uvedené povinnosti. Pokuta podle tohoto odstavce může být uložena opakovaně.
2. V případě, že člen BD nebo nájemce v bytě bez předchozího písemného souhlasu BD provádí stavební a podobné úpravy, změny, přestavby, či mění nosnou konstrukci nebo charakter bytu atp., nebo tyto práce v případě uděleného souhlasu provádí v rozporu se stavebně právními předpisy, je představenstvo oprávněno mu uložit pokutu až 1 000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení uvedené povinnosti. Pokuta podle tohoto odstavce může být uložena opakovaně v intervalu 14 dnů, pokud člen BD nebo nájemce pokračuje v uvedeném porušování.
3. V případě, že člen BD nebo nájemce v bytě bez předchozího písemného souhlasu BD podniká, nebo podniká nad rozsah uděleného souhlasu BD, případně provozuje jiné činnosti nesouvisející s bydlením, je představenstvo BD oprávněno uložit mu pokutu až 2 000,- Kč. Pokuta podle tohoto odstavce může být uložena opakovaně v intervalu 14 dnů, pokud člen BD nebo nájemce pokračuje v uvedeném porušování.
4. V případě, že člen BD přenechá byt jinému do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu BD nebo nesplní povinnost dát ve stanovených případech podnájemci výpověď, je představenstvo BD oprávněno uložit mu pokutu až 1 000,- Kč pro každý jednotlivý případ porušení uvedených povinností. Pokuta podle tohoto odstavce může být uložena opakovaně v intervalu 14 dnů, pokud člen BD nebo nájemce pokračuje v uvedeném porušování.
5. V případě, že člen BD neposkytne BD jedno vyhotovení podnájemní smlouvy, je představenstvo oprávněno uložit mu pokutu 200,- Kč. Pokuta podle tohoto odstavce může být uložena opakovaně v intervalu 14 dnů, dokud člen BD uvedenou povinnost nesplní.
6. V případě, že člen BD nebo nájemce po předchozí písemné výzvě neumožní BD nebo jím pověřené osobě přístup do bytu k zajištění řádné údržby a oprav bytu, které BD přísluší, nebo vyžadují-li to nezbytné úpravy, provoz a opravy ostatních bytů nebo domu jako celku, je představenstvo BD

oprávněno uložit mu pokutu až 500,- Kč za každý jednotlivý případ porušení uvedené povinnosti. Pokuta podle tohoto odstavce může být uložena opakovaně.

7. V případě, že člen BD nebo nájemce po předchozím písemném oznámení neumožní osobám pověřeným BD, aby zjišťovaly technický stav měřidel, prováděly revize, opravy, údržbu i instalaci měřidel, jakož i odpočet naměřených hodnot, případně neumožní přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří BD, je představenstvo BD oprávněno uložit mu pokutu až 500,- Kč za každý jednotlivý případ porušení uvedené povinnosti. Pokuta podle tohoto odstavce může být uložena opakovaně.
8. V ostatních případech porušení povinností člena BD nebo nájemce dle stanov BD, která nejsou výslovně upravena v tomto článku, se přiměřeně postupuje podle tohoto sankčního řádu.

#### **Článek 5 – sankce za porušení povinnosti podle dalších interních předpisů BD**

1. Představenstvo BD je oprávněno uložit členu BD nebo nájemci pokutu ve výši přiměřené i za porušení jeho povinností podle dalších interních předpisů BD.
2. Pro stanovení výše pokuty se přiměřeně použijí ustanovení tohoto sankčního řádu.
3. V případech, kdy ustanovení článku 3 a článku 4 sankčního řádu nejsou sama o sobě způsobilá dostatečně napomoci pro dané porušení ke stanovení výše pokuty, je představenstvo oprávněno uložit členu BD nebo nájemci přiměřenou pokutu, kterou za dané porušení považuje za spravedlivou, nejvýše však 5.000,- Kč. Maximální výši pokuty může představenstvo BD překročit jen tehdy, jde-li o závažnější porušení povinnosti a se zřetelem ke všem okolnostem není možné pokutu ve výši 5.000,- považovat za spravedlivou a přiměřenou. V takovém případě musí představenstvo překročení maximální sazby pokuty podle tohoto odstavce, jakož i stanovení konkrétní výše pokuty, řádně a důkladně odůvodnit.

#### **Článek 6 – závěrečná ustanovení**

1. Příjmy ze sankcí podle tohoto sankčního řádu jsou ziskem BD. BD může svůj zisk použít pouze k účelům uvedeným ve stanovách.
2. Uložená sankce je pohledávkou BD za členem BD nebo nájemcem. BD je oprávněno splatnou a neuhrazenou sankci po dlužníkovi vymáhat.
3. Nájemcem se pro účely tohoto sankčního řádu rozumí i uživatel družstevního bytu, případně nebytového prostoru.
4. Ustanovení sankčního řádu se vztahují přiměřeně i na nájemníky nebytových prostor v domě.
5. Sankčním řádem nejsou dotčena práva a povinnosti vyplývající z právních předpisů nebo interních předpisů BD, například možnost vyloučení člena BD nebo právo na náhradu škody.
6. Ustanoveními sankčního řádu není vyloučen postup podle právních předpisů, zejména pak podle zákona č. 200/199 Sb., o přestupcích, ve znění pozdějších předpisů.

Sankční řád byl schválen členskou schůzí dne:

---

Za představenstvo BD