

ROZDÍLY VE SPRÁVĚ MEZI VÝBOREM SAMOSPRÁVY A ORGÁNEM SPOLEČENSTVÍ

SAMOSPRÁVA	SPOLEČENSTVÍ
Oddělení informatiky a správy budov: Smlouvy o nájmu nebytových prostor a jiných prostor	
Družstvo dohlíží na vyřízení potřebných povolení od správních orgánů, aby byl nájem prostor a nájemní smlouva právně bez závad	Vyřízení potřebných povolení od správních orgánů je plně na SV a rovněž i sepsání nájemní smlouvy
smlouvy na straně Pronajímatele uzavírá zpravidla družstvo	smlouvy na straně Pronajímatele uzavírá SV
družstvo sleduje platby za nájmy nebytových prostor, změny v nájmu a změny předpisů aktualizuje dle nových smluv okamžitě, v souladu s platnými smlouvami	Veškeré změny ve smlouvě a v předpisu nájemného provádí družstvo jen pokud mu SV dodá příslušné informace (kopii smlouvy, dodatků, oznámení o navýšení ceny nájmu, dohodu o ukončení nájmu)
družstvo tyto smlouvy eviduje a archivuje dle platných předpisů	družstvo smlouvy neeviduje a nearchivuje, protože není přímým účastníkem smluvního vztahu
V případě automatického navýšení nájmu o inflaci (pokud je ve smlouvě dohodnuto) provádí družstvo výpočet nové ceny a sepiše a odešle informační list, kterým informuje nájemce o nové výši nájemného	V případě automatického navýšení nájmu o inflaci (pokud je ve smlouvě dohodnuto) provádí výpočet nové ceny SV a to také sepiše a odešle informační list Nájemci prostor
Konec doby nájmu hlídá družstvo a s blížícím se koncem informuje správa Nájemce prostor	Konec doby nájmu si hlídá SV samo
Smlouvy o nájmech prostor vypracovává družstvo zdarma	Smlouvy o nájmech prostor vypracovává družstvo na požádání SV a jako nadstandard příkazní smlouvy za poplatek ve výši 300,-Kč za každou započatou hodinu
Oddělení personalistiky a mezd	
Úklid , údržba, topení aj. je zajišťováno zaměstnanci družstva, formou DPČ nebo DPP.	Úklid , údržba, topení aj. je zajišťováno zaměstnanci společenství, pouze formou DPP.
Zpracování mezd: měsíčně	Zpracování DPP: čtvrtletně
Zpracování odměn funkcionářů: pololetně	Zpracování odměn funkcionářů SV: čtvrtletně
	Povinné pojištění odpovědnosti zaměstnavatele (společenství) při pracovních úrazeeech u Kooperativy.
Oddělení plánu, rozborů a předpisu	
Hromadné změny předpisů k 1.7. roku provede správa na základě usnesení PSBD automaticky, výbor SA pouze dodává podklady, týkající se změny DPZ , odměny výboru SA, způsobu rozpočtu služeb (z osob na m2 a naopak), položky "zvíře" a změny počtu osob oproti vyúčtování.	Změny předpisu k 1.7. roku (případně k jinému datu) provádí správce pouze dle dodaných podkladů Společenství vlastníků, přepočet není prováděn automaticky . Je plně v kompetenci SV, zda zvolí přepočet záloh na služby dle doporučené metodiky správce pro celý dům, (tato varianta musí být schválena shromážděním SV) nebo dodá podklad na změnu pro jednotlivé vlastníky. Všechny ostatní změny (tvorba DPZ, pojištění, odměny výboru) budou zpracovány na základě podkladu výboru SV.
Individuální požadavky na změnu ve stanovení záloh s jednotlivými uživateli bytů vyřídí odd. plánu přímo s žadatelem o změnu, příp. přes výbor SA.	Individuální požadavky na změnu ve stanovení záloh provede odd. plánu pouze na základě písemného vyjádřením výboru SV, pro stávající i nové uživatele bytů na domě SV.
Změny předpisů pro nebytové prostory jsou prováděny na základě dodaných smluv, dodatků a dalších podkladů, které má družstvo v evidenci.	Změny předpisů pro nebytové prostory jsou prováděny dle dodaných podkladů SV (nové smlouvy, dodatky, inflační nárůsty), které si SV uzavírá bez správce, proto je nutné předat informace na odd. plánu, rozborů a předpisů, abychom mohli sladit účetně předpis s úhradami.
Regenerace na domech BD probíhá dle platných směrnic a pokynů ŘD.	Regenerace domu SV je plně v kompetenci společenství, družstvo-správce může pro SV zpracovat veškeré podklady na základě objednávky (rozpočet SOD na vlastníky, dohody s vlastníky, aj.)Jedná se o nadstandardní činnost, která není součástí příkazní smlouvy. Správce doporučuje výboru SV před zahájením regenerace konzultaci o postupu při sjednání případného úvěru a zpracování podílů vlastníků.