

SMĚRNICE

č. 9/2022

O STANOVENÍ VÝŠE ČLENSKÝCH VKLADŮ A PŘIDĚLOVÁNÍ UVOLNĚNÝCH DRUŽSTEVNÍCH BYTŮ

Část I. Úvodní ustanovení

Čl. 1 Předmět úpravy

Podkrušnohorské bytové družstvo, IČ 25027981, se sídlem Teplice - Řetenice, Duchcovská 412/88C, vydává tuto směrnici, upravující stanovení výše členských vkladů ve vztahu k přidělování uvolněných družstevních bytů, stanovení výše ceny uvolněných družstevních bytů a postup pro jejich přidělování.

Čl. 2 Základní pojmy

Bytové družstvo – společenství neuzavřeného počtu osob, které je založeno za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů.

Družstevní byt – bytová jednotka nacházející se v domě v majetku Podkrušnohorského bytového družstva.

Uvolněný družstevní byt – družstevní byt, k němuž zaniklo právo užívání bytu a který je předán zpět družstvu.

Žadatel – zájemce o uvolněný družstevní byt, jenž podá svou žádost v souladu s touto směrnicí.

Část II. Přidělování uvolněných družstevních bytů

Čl. 3 Výše ceny

1. Výši ceny, za kterou bude uvolněný družstevní byt vložen do nabídky, určí představenstvo družstva v souladu se stanovami družstva a s ohledem na tržní ceny bytů v lokalitě.
2. Cena se skládá ze zápisného, poplatku za uzavření nové nájemní smlouvy, členských vkladů a z prodejní ceny družstevního podílu.
3. Výsledná částka bude částka minimální, za kterou bude žadateli po splnění dalších podmínek této směrnice a stanov družstva uvolněný družstevní byt přidělen. Žadatel může navrhnout cenu vyšší.

Čl. 4 Způsob stanovení výše ceny

1. Zápisné je určeno stanovami družstva – čl. 5 stanov družstva
2. Poplatek za uzavření nové nájemní smlouvy – sazebník úhrad
3. Výše členského vkladu je určena stanovami družstva:
 - a) základní členský vklad - čl. 14 odst 2) stanov družstva;
 - b) další členský vklad - čl. 14 odst 4) stanov družstva;
 - c) dodatečný další členský vklad - čl. 14 odst. 5) stanov družstva.
4. Prodejní cenu družstevního podílu uvolněného družstevního bytu určí představenstvo družstva s ohledem na technický stav bytu, aktuální poptávku a tržní cenu bytů v lokalitě.

Čl. 5 Základní podmínky

1. Základní podmínkou pro přidělení uvolněného družstevního bytu do užívání žadateli je vstup do družstva po předchozí úhradě členských vkladů, které jsou součástí ceny členského podílu uvolněného družstevního bytu.

2. Uvolněný družstevní byt nebude představenstvem přidělen žadateli, který:
- nesplňuje podmínky pro vznik členství uvedené ve stanovách družstva,
 - má či měl u Podkrušnohorského bytového družstva již zaevidován družstevní podíl,
 - vykazuje vyšší míru rizika řádného plnění finančních závazků – exekuce, insolvence,
 - se stal nájemcem uvolněného družstevního bytu po v minulosti předem podané žádosti o jeho přidělení,
 - jakožto v minulosti úspěšný žadatel nesplnil podmínky pro vstup do družstva a přidělení uvolněného družstevního bytu – viz čl. 8 odst. 2 směrnice.

Čl. 6

Zveřejnění nabídky uvolněných bytů

1. Správa družstva průběžně zveřejňuje nabídky uvolněných družstevních bytů na svých webových stránkách.
2. Zveřejnění nabídky musí obsahovat:
 - identifikaci nabízeného bytu (adresa, číslo bytu, podlaží)
 - dispozici a velikost bytu (počet místností a celkovou plochu bytu)
 - výši členských vkladů
 - minimální cenu práva k užívání uvolněného družstevního bytu
 - termín zveřejnění
 - termín ukončení přijímání žádostí
3. Na webových stránkách musí být uvolněný družstevní byt zveřejněn minimálně 14 dnů.

Čl. 7

Podání žádostí o uvolněné byty

1. Žádost o přidělení uvolněného družstevního bytu musí být doručena na předepsaném formuláři v uzavřené obálce do podatelny sídla družstva v termínu požadovaném pro podání žádostí. Formulář je k dispozici v kancelářích družstva a rovněž ke stažení na internetových stránkách družstva.
2. Žádost musí obsahovat jméno, příjmení, datum narození, rodinný stav, trvalé a skutečné bydliště žadatele. Dále musí obsahovat identifikaci požadovaného bytu, výši členských vkladů, žadatelem navrženou cenu práva k užívání uvolněného družstevního bytu, kontaktní údaje a vlastnoruční podpis žadatele.
3. Na obálku žadatel uvede své jméno, příjmení, rok narození, trvalou adresu a identifikaci bytu.
4. Žádosti, které nesplňují výše uvedené požadavky, budou z pořadí žadatelů o přidělení uvolněného družstevního bytu vyřazeny.

Čl. 8

Postup při zpracování žádostí o uvolněné byty

1. Představenstvo družstva na svém prvním jednání následujícím po ukončení termínu pro odevzdání žádostí otevře obálky s nabídkami a dle výše nabídnuté ceny sestaví pořadí žadatelů na konkrétní uvolněný družstevní byt. Z pořadí budou vyřazeny žádosti nesplňující shora uvedené podmínky.
2. První v pořadí žadatelů bude bezodkladně, nejpozději však do sedmi dnů od rozhodnutí představenstva, vyzván k uzavření smlouvy o členství a k podání přihlášky do družstva. Termín pro splnění této výzvy je do 14 dnů od rozhodnutí představenstva. Do 30 dnů od rozhodnutí představenstva musí vybraný žadatel

připsat na účet družstva částku ve výši předložené nabídky. Tato lhůta může být v odůvodněných případech po předchozí písemné žádosti podané před uplynutím termínu prodloužena až o dalších 30 dnů.

3. Po splnění podmínek v odstavci 2 čl. 8 této směrnice představenstvo družstva rozhodne o vstupu do družstva a přidělení uvolněného družstevního bytu konkrétnímu žadateli.
4. V případě, že vyzvaný žadatel ve stanovených lhůtách nesplní podmínky uvedené v odst. 2 čl. 8 této směrnice, bude vyzván ke splnění podmínek následující žadatel v pořadí. Taktéž se bude postupovat i v případě, když dojde k výslovnému stažení žádosti o uvolnění družstevní byt samotným žadatelem.
5. Ve lhůtě 14 dnů od rozhodnutí představenstva družstva o přijetí do družstva a přidělení uvolněného družstevního bytu uzavře žadatel nájemní smlouvu, smlouvu o složení dalšího a dodatečného dalšího členského vkladu, a v případě postoupení pohledávek i smlouvu o postoupení pohledávek.

Čl. 9

Uzavření smlouvy o členství a vstup do družstva

1. Vybraný žadatel o převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu a dodatečnému dalšímu členskému vkladu uzavře s družstvem do 14-dnů od rozhodnutí představenstva smlouvu o členství – smlouva o smlouvě budoucí, a to před přijetím za člena družstva. Tato smlouva bude opatřena úředně ověřeným podpisem. S touto smlouvou předloží žadatel družstvu přihlášku do družstva.
2. Pokud žadatel nedodrží některou z výše uvedených podmínek pro přidělení bytu, ztrácí právo na uzavření nájemní smlouvy.

Čl. 10

Úhrada

1. Úhradu nabídnuté ceny práva k užívání uvolněného družstevního bytu provede žadatel ve lhůtě do 30 dnů od rozhodnutí představenstva o pořadí žadatelů.
2. Dnem úhrady je den, kdy byla platba přepsána na bankovní účet družstva. Úhradu nelze provést hotovostní platbou v pokladně správy družstva.
3. Z celkové ceny je určená část připsána do fondů členských vkladů (základní členský vklad, další členský vklad, dodatečný další členský vklad), část činí cenu úhrady za úkon správy (zápisné, úhrada za uzavření nové nájemní smlouvy) a zbývající část je výnosem družstva.
4. Výnos družstva je možné ponížit o prodej případných pohledávek žadateli, zbývající část je rozdělena do výnosů Správy a SBH v poměru 50 % výnos Správy + SBH v poměru dle skutečné plochy.
5. S konkrétní výší uvedených položek, jakožto i o případném postoupení pohledávek, musí být žadatel informován ještě před podpisem smlouvy o členství.

Čl. 11

Uzavření nájemní smlouvy a smlouvy o složení dalšího členského vkladu

Po přijetí rozhodnutí představenstva za člena družstva uzavře žadatel o přidělení bytu nájemní smlouvu a smlouvu o složení dalšího a dodatečného dalšího členského vkladu, příp. dohodu o postoupení pohledávek a o přistoupení k dluhu.

Část III. Závěrečné ustanovení

Čl. 12 Kompetence

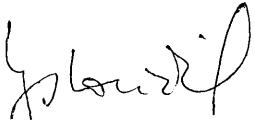
Přidělování uvolněných družstevních bytů je plně v kompetenci představenstva družstva a není na něj právní nárok.

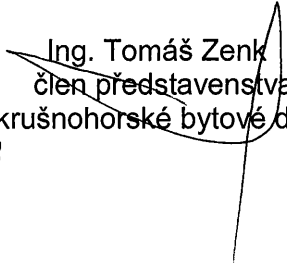
Čl. 13 Zrušující ustanovení

Tato směrnice zcela nahrazuje směrnici o stanovení výše členského vkladu a přidělování uvolněných družstevních bytů ze dne 27. dubna 2017.

Čl. 14 Platnost a účinnost

Tato směrnice byla přijata a nabývá platnosti rozhodnutím představenstva družstva dne 5. května 2022.


Ing. Tomáš Vysloužil, Ph.D.
předseda představenstva
Podkrušnohorské bytové družstvo


Ing. Tomáš Zenk
člen představenstva
Podkrušnohorské bytové družstvo

**PODKRUŠNOHORSKÉ
BYTOVÉ DRUŽSTVO**
TEPLICE, DUCHCOVSKÁ 412
IČO: 25027981
(5)

