

# STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO JESENÍK

se sídlem: 28. října 891/9, 790 01 Jeseník, IČ: 00053571, DIČ: CZ00053571

tel. 584401111, fax 584401480

Zapsáno v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě, oddíl Dr XXII, vložka 146

---

## **SMĚRNICE**

***o stanovení výše měsíčních záloh na náklady spojené  
se správou bytů, domů a pozemků  
a ročním vyúčtováním těchto záloh do výše 200,- Kč***

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva Jeseník na svém zasedání konaném dne 25. října 2007 stanovuje tuto

### ***směrnici,***

kteřou se upravuje rozsah a způsob ročního vyúčtování měsíčních záloh na náklady spojené se správou bytů, domů a pozemků (nájemné) v působnosti Stavebního bytového družstva Jeseník (dále jen družstvo) od vyúčtování služeb za rok 2007 takto:

1. Vzniklé přeplatky na vyúčtování služeb do výše 200,- Kč (slovy: dvě stě Kč) budou převedeny jako platby na účet fondu rezerv na opravy a údržbu domu jednotlivých uživatelů.
2. Vzniklé nedoplatky na vyúčtování služeb do výše 200,- Kč (slovy: dvě stě Kč) budou zúčtovány z plateb na účet fondu rezerv na opravy a údržbu domu jednotlivých uživatelů jako náklady.

K tomuto kroku vede představenstvo snaha o úsporná opatření z důvodů neustále se zvyšujících nákladů za poštovní i bankovní služby.

**Projednáno představenstvem dne 23.10.2007 a schváleno shromážděním delegátů dne 25. října 2007.**

STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO  
JESENÍK  
ul. 28. října 891/9  
790 01 Jeseník  
IČO: 00053571

-2-

  
**Milan Šiška**

předseda představenstva

# STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO JESENÍK

se sídlem: 28. října 891/9, 790 01 Jeseník, IČ: 00053571, DIČ: CZ 00053571

tel. 584401111, fax 584401480

Zapsáno v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě, oddíl Dr XXII, vložka 146

## PROVÁDĚCÍ SMĚRNICE

### *k převodům družstevních bytů do vlastnictví členů podle zákona č. 72/1994 Sb. o vlastnictví bytů*

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva Jeseník na svém zasedání dne 25.10.2007 v souladu se zákonem o vlastnictví bytů č. 72/94 S. v platném znění ustanovuje tyto zásady pro převádění družstevních bytů do vlastnictví členů:

1. Družstvo převede byt do vlastnictví člena nájemce na základě výzvy podané podle zákona č. 42/1992 Sb. a zákona č. 72/1994 Sb., a to v dohodnutém termínu.
2. Stavební bytové družstvo Jeseník převod bytu do vlastnictví člena však neuskuteční i přes výzvu k převodu družstevního bytu podle zákona č. 72/1994 Sb. o vlastnictví bytů, v platném znění, a to z důvodu uzavření smlouvy o úvěru s úvěrující bankou, smlouvy o zástavě nemovitosti a následného čerpání peněžních prostředků na opravu bytového domu s byty ve vlastnictví Stavebního bytového družstva, pokud nebudou splněny následující podmínky:
  - a. Hlavní podmínkou pro uskutečnění převodu bytu do osobního vlastnictví člena je splacení jistiny úvěru i s úroky mimořádnou splátkou po předchozí dohodě s úvěrující bankou, když banka je oprávněna za předčasné splacení úvěru účtovat poplatek, jehož výše a splatnost je podmíněna uzavřením dohody o mimořádné splátce s úvěrující bankou.
  - b. Po provedení mimořádné splátky jistiny úvěru i s úroky vztahující se k předmětnému bytu žadatel předloží družstvu potvrzení banky o provedeném finančním vyrovnání.Poté Stavební bytové družstvo Jeseník převede družstevní byt do vlastnictví člena podle zákona č. 72/1994 Sb. o vlastnictví bytů, v platném znění, jak je uvedeno v odstavci 1. této směrnice.
3. Byt v budově ve vlastnictví, příp. spoluvlastnictví družstva jehož nájemcem je fyzická osoba – člen družstva, lze převést jen tomuto členu družstva.
4. Družstvo převede byt do vlastnictví na základě podaných žádostí i těm členům – nájemcům družstevních bytů, u kterých došlo ke vzniku práva nájmu převodem členských práv a povinností nebo výměnou bytu. Termín převodu bytu do vlastnictví bude stanoven na základě dohody mezi družstvem a žadatelem.
5. Družstvo nehodlá vůči žádnému členu uplatňovat námitku promlčení.
6. Pokud Stanovy družstva upravují povinnost platit nájemné (plnění poskytovaná s užíváním bytu), rozumí se tím u člena – vlastníka bytu povinnost hradit náklady na správu a provoz domu vč. nákladů na opravy, údržbu společných částí a zařízení domu.
7. Práva a povinnosti člena – vlastníka při zabezpečování správy a provozu domu související s vlastnictvím a spoluvlastnictvím společných prostor a zařízení domu jsou upraveny smlouvou o převodu družstevního bytu (nebytového prostoru) do vlastnictví nájemce – člena bytového družstva a smlouvou o zajišťování správy společných částí domu.
8. Před uzavřením smlouvy o převodu družstevního bytu (nebytového prostoru) do vlastnictví člena, je člen povinen uhradit družstvu náklady, které vzniknou v souvislosti s převodem bytu, a to ve výši stanovené představenstvem družstva.
9. V případě, že člen – vlastník svůj byt (nebytový prostor) pronajme, je povinen v nájemní smlouvě zabezpečit plnění všech povinností vůči družstvu, které pro něho vyplývají ze Stanov, ze smlouvy o převodu družstevního bytu (nebytového prostoru) a ze smlouvy o správě společných částí domu.
10. V případě převodu vlastnictví, popř. při uzavření nájemní smlouvy, je člen – vlastník povinen oznámit tuto skutečnost neprodleně družstvu.

STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO

JESENÍK

ul. 28. října 918/1

790 01 Jeseník

IČO: 00053571

  
Milan Šiška

předseda představenstva