



Pokyny členům družstva

A/ při změnách – vyvolávajících změnu evidenčního listu člena družstva – nájemníka

Týká se to těchto změn:

- Změny jmen členů družstva – nájemníků (provdání se, rozvedení, narození dítěte atd.) – zde se vystavuje nová smlouva se členem družstva – nájemníkem BD Bezdvorská 23, vystaví předseda představenstva (člen doručí osobně na Správu domů, spol. s r.o. – 1 výtisk proti podpisu na doklad vydaný předsedou představenstva BD)
- Změny jmen podnájemníků (správně i změny jejich trvalého pobytu a další skutečnosti),
- Změny počtu osob bydlících v daném bytě (představenstvu se musí ohlásit – jméno a příjmení, rodné číslo a adresa trvalého bydliště každé osoby),
- Změny v nastavení záloh za služby poskytované s bydlením – při samostatném ohlášení si každý člen osobně dojde za mandatářem družstva na Správu domů, spol. s r.o., za paní Řehouškovou, případně paní Noskovou (před tím si nechá vystavit a s sebou vezme tzv. „změnový list“ – jde o schválení změny představenstvem BD),
- Změny v nastavení záloh za služby poskytované s bydlením – při „hromadném“ ohlášení, tj. zpravidla po vyúčtování záloha služeb za předešlý rok – nejdříve si každý člen osobně dojde za předsedou představenstva a sjedná s ním změny – představenstvo následně vydá „hromadný změnový list“ a vyřizuje změny s mandatářem družstva na Správu domů, spol. s r.o., paní Řehouškovou.

Jsou to zpravidla tyto změny:

- Změna počtu osob v domácnostech (respektive v bytě)
- Změna záloh:
 - Za výtah,
 - Za dodávky vody SUV
 - Za dodávky vody TUV
 - Za ohřev vody
 - Za společnou TV anténu
 - Za úklid společných prostor
 - aj.

Poznámka: Tyto změny musejí být ohlášeny představenstvu BD neprodleně, tj. nejpozději do 30 dnů od změny skutečnosti!

Družstvo je zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Českých Budějovicích v oddílu Dr, vložce číslo 466.

Datová schránka IDDS: y2ptd2x; Bankovní spojení ČSOB, a.s., České Budějovice, č.ú.: 912115943 / 0300.
+420 / 724 241 275, +420 / 607 253 519, +420 / 606 302 587, URL:<http://bezdvorska23.bytovedruzstvo.eu>

E:\DISK TÁTY\Dokumenty\0 - TÁTA\Bytové družstvo\Rok 2019\Pokyny pro změny a převádění členských práv a povinností.docx

B/ při prodeji bytu, rozuměj správně a přesně „převedení práv a povinností člena družstva Bezdrevská 23“

- Nejdříve ohlásí požadavek prodeje bytu - „převedení práv a povinností člena družstva Bezdrevská 23“ představenstvu BD,
- Následně oznámí snížení osob bydlících v bytě na minimum (je-li termínově nutné či potřebné), na 1 osobu – tuto skutečnost člen osobně oznámí mandatáři družstva, na Správě domů, spol. s r.o., paní Evě Řehouškové (před tím si nechá vystavit a s sebou vezme tzv. „změnový list“ – jde o schválení změny představenstvem BD),
- Dojde-li k uzavření smlouvy (dohody) o převodu členských práv a povinností v Bytovém družstvu Bezdrevská 23 (může být, ale nemusí, uzavřena s právníkem či notářským dohledem – představenstvo BD doporučuje minimálně notářské ověření či uzavření) doručí 1 výtisk smlouvy (dohody) předsedovi představenstva (členovi představenstva) – tento výtisk se nevrací, je založen v dokladech členů družstva – pro spis!
- Na základě dodaného výtisku vystaví předseda novou nájemní smlouvu s „novým“ členem družstva – nájemníkem (zpravidla do 3 dnů, tj. ovšem minimální lhůta) a další doklady nutné k převodu bytu (pro původního člena je to Doklad o ukončení členství v družstvu), pro nového člena jsou dále vystaveny tyto doklady – Doklad o členství v družstvu, Doklady o úhradě vstupního a vstupního členského vkladu.
- Smlouva (nájemní smlouva s členem družstva) s novým členem družstva je vyřízena ve 3 paré (1 výtisk pro člena družstva, 1 výtisk pro BD, 1 výtisk pro Správu domů, s.r.o.), ostatní doklady ve dvojnásobném provedení, vždy 1 výtisk pro člena družstva a druhý pro spis BD. Na základě vydání těchto dokumentů je možné provést fyzické předání a převzetí bytu mezi původním a novým členem družstva.
- Po vystavení smlouvy společně provedou podpisy vystavených dokumentů a jejich převzetí.
- Doklad (zápis) o předání a převzetí bytu (vzhledem k provedeným a prováděným rekonstrukcím je tato záležitost podle dohody zpravidla zajištěna původním členem družstva). Představenstvu BD dá původní člen družstva tuto skutečnost na vědomí – předání a převzetí bytu – formou 1 výtisku „Zápisu o předání a převzetí bytu“. Předání a převzetí bytu se provádí až na základě vystavení a podpisu výše uvedených dokladů oběma smluvními stranami.
- Poté společně navštíví (původní a nový člen družstva) pracoviště E.ON se zaznamenaným stavem elektroměru a plynoměru a nechají přepsat obojí na nového člena družstva. Spotřebu, respektive stavy vodoměrů, oznámí představenstvu – to dá pokyn ke změně mandatáři – VANEMA, spol. s r.o. – jednatel společnosti Bc. Filip Dubský, DiS MBA, Plzeňská 2311/2a, 370 04 České Budějovice, tel. +420 606 584 412, e-mail: filip.dubsky@vanema.cz, ten provede odečet z radiovodoměrů (pro jistotu je možné oba stavy vodoměrů si zaznamenat a případně rovněž ohlásit Správě domů, s.r.o.), rovněž po dohodě se společností VANEMA provedou odečet hodnot na radioindikátorech na radiátorech v bytě.
- Následně s 1 výtiskem smlouvy společně (původní i nový člen družstva) osobně navštíví Správu domů, spol. s r.o., Čěčova 44, České Budějovice – pí Řehouškovou (pí Noskovou) – evidenční záležitosti a vydání nového evidenčního listu, pí Tetrovou – vedoucí provozovny (od předsedy představenstva BD obdrží jeden výtisk smlouvy, kde nechají pracovníci Správy domů zaznamenat převzetí 1 výtisku smlouvy). POZOR! Občas se stává, že smlouvu Správa domů (dotyčná osoba) nechce převzít – je

nutné ji upozornit na to, že družstvo si, na rozdíl od ostatních družstev, vypracovává smlouvy samo a že by potom smlouva na Správě domů, s.r.o. nebyla k mání (je to opravdu asi jen naše zvláštnost!).

- Provedení všech úkonů spojených s převedením práv a povinností v družstvu oznámí předsedovi (členovi) představenstva BD – vrátí „nájemní smlouvu“, výtisk číslo 2 s podpisem o převzetí výtisku č. 3 Správou domů, spol. s r.o.
- Původní člen družstva předá představenstvu BD kontakty na sebe k vyrozumění zejména a zpravidla pro případ vyúčtování záloh za služby spojené s bydlením za předešlý kalendářní rok.

V Českých Budějovicích, dne 1. ledna 2019



Ing. Vladimír BULDRA

*Předseda představenstva
Bytové družstvo Bezdrevská 23*

Tel.: +420 724 241 275

E-mail: BDBezdrevska23@seznam.cz

URL: <http://bezdrevska23.bytovedruzstvo.eu>

IDDS (datová schránka): y2ptd2x