



Příloha ke smlouvě o převodu členských práv a povinností

Vážení,

podepsáním smlouvy o převodu členských práv a povinností jste se stal členem SBD Kolín, získal jste nájemní právo k bytu SBD Kolín a byl na Vás převeden členský podíl Vašeho předchůdce. V souvislosti s tím bychom Vás rádi upozornili na některá práva i povinnosti, která z těchto skutečností vyplývají.

Práva i povinnosti členů SBD Kolín se řídí veškerými platnými právními předpisy, které se na stavební bytová družstva vztahují a kromě toho i dalšími předpisy, které jsou schváleny nejvyšším orgánem, shromážděním delegátů SBD Kolín. Jsou to především : Stanovy SBD Kolín, Směrnice pro stanovení nájemného a Domovní řád.

Abychom předešli různým nedorozuměním, chceme Vás upozornit na některé věci, které byste neměli opomenout:

- Při převodu bytu je bezpodmínečně nutné abyste neopomněli, pokud tak nebylo učiněno již při podpisu smlouvy, uvést vzájemně odsouhlasené stavy vodoměrů SV i TUV, případně požádat technický úsek o zajištění odpočtů rozlišovačů topných nákladů a tyto údaje předat na SBD.
- Při nastěhování do bytu kontaktujte předsedu samosprávy v domě. Pokud nebudete vědět o koho se jedná, každý ze sousedů Vám poradí, nebo se informujte na SBD při převodu bytu. Předseda samosprávy Vás seznámí s provozem domu, s provozním pořádkem prádelny, sušárny, případně mandlu, s rozpisem a prováděním úklidu na patře i ve společných prostorách, případně s rozpisem úklidu u popelnic, v zimním období s úklidem sněhu, případně posypem namrzlých chodníků.
- Dle Směrnice pro stanovení nájemného máte povinnost hradit ekonomicky oprávněné náklady a zálohy na služby formou inkasa. K založení nového inkasa je třeba se dostavit na Inkasní středisko České pošty a.s. (náměstí Republiky - vedle hlavního vchodu do pošty), kde požádáte o přidělení nového čísla SIPO. Číslo je třeba založit na adresu nového bytu, nikoliv na trvalé bydliště, pokud se s novým bytem neshoduje. Toto číslo využijte pro všechny Vaše nové úhrady. Toto nové číslo laskavě sdělte písemně, nebo osobně v co nejkratším termínu paní Nymšové na SBD Kolín. Abychom mohli inkasnímu středisku včas předat částku nájemného, je nutné číslo SIPO sdělit nejpozději do 10-tého dne v měsíci předcházejícím příslušné platbě inkasa. Pokud tento termín nedodržíte, je nutné uhradit ekonomicky oprávněné náklady a zálohy na služby v pokladně družstva do 25-tého dne příslušného měsíce. Pokladní hodiny jsou :

pondělí	6.30 - 10.30	12.00 - 14.30
čtvrtek	6.30 - 10.30	12.00 - 16.00

Placením nájemného formou sdruženého inkasa se vyhnete opomenutí platby a z toho vyplývajícího poplatku z prodlení. Nájemné běžného měsíce má být uhrazeno nejpozději do 25-tého dne běžného měsíce.

Další důležité informace:

- Dodržování klidu v domě se řídí domovním řádem, který je vyvěšen v každém vchodě. Pokud není vyvěšen, informujte se u výboru samosprávy v domě.
- Odpočty měřidel. Dle platných stanov je povinností vlastníka i družstevníka umožnit po předchozím oznámení vstup do bytu za účelem oprav na společných částech domu (stoupačky, rozvod tepla, oprava balkonu, lodžie nebo oken) nebo za účelem odpočtu stavu vodoměrů nebo rozlišovačů topných nákladů, případně měřiče tepelné pohody.
- Stavební úpravy bytu. Pokud budete chtít realizovat nějaké stavební úpravy bytu, je nutné o ně požádat SBD Kolín a vyžádat si i stanovisko výboru samosprávy. V případě, že se jedná o výměnu a změnu podlahové krytiny a původní linoleum budete chtít nahradit parketami, plovoucí podlahou, dlaždičkami, nebo jiným druhem podlahové krytiny, je nutné vyžádat si i souhlasné stanovisko nájemníka nebo vlastníka obývacího byt pod místnostmi v nichž má ke změně dojít. Zákon č.197/1998 Sb. uvádí v § 54, že lze stavby, jejich změny a udržovací práce na nich provádět jen na základě stavebního povolení, nebo ohlášení stavebnímu úřadu. V případě, že dojde k provedení stavebních prací tzv. "na černo", bez povolení, nebo bez souhlasu stavebního úřadu, bude stavební úřad postupovat dle § 105 stavebního zákona - přestupky občanů proti stavebnímu řádu, kde je stanovena výše pokuty za provedení stavebních úprav, ke kterým je nutné ohlášení stavebnímu úřadu do výše 10.000,-Kč a za stavební úpravy provedené bez stavebního povolení je rozmezí pokuty od 25.000,- Kč do 50.000,- Kč. Udržovací práce, které nevyžadují ohlášení stavebnímu úřadu jsou uvedeny v § 14 vyhlášky 132/1998 Sb. Stavební úpravy je vždy nutné ohlásit majiteli objektu. Pokud se jedná o stavební úpravy většího rozsahu, nebo dochází ke změně původního půdorysu některých místností, je nutné předložit projekt, případně posouzení statika. Žádost o povolení stavebních úprav je postoupena po kladném vyjádření výboru samosprávy a schválení technickou komisí představenstva SBD Kolín stavebnímu odboru příslušného MěÚ , případně stavebnímu odboru příslušného OÚ s tím, že požadované poplatky uhradí nájemník bytu. Pokud dochází i k zásahu do elektroinstalace, je nutné předložit i revizní zprávu. Aby nedošlo ke zbytečnému dohadování, je lepší dotázat se předem na vše potřebné u technického úseku SBD Kolín, tel.č. 321722460.
- Ohlašovací povinnost počtu osob v bytě. Pokud dojde ke změně počtu osob v bytě, je nutné tuto skutečnost nahlásit do 30 dnů písemně technickému úseku.
- Pokud budete chtít družstevní byt pronajmout podnájemníkovi, je nutné požádat o povolení podnájmu představenstvo SBD Kolín na příslušném formuláři, předložit souhlas výboru samosprávy a zaplatit poplatek.

Schváleno představenstvem SBD Kolín dne 12.12.2002

Petr Krčmář
předseda představenstva
SBD Kolín