

SMĚRNICE č. 2/2019

Přidělování družstevních bytů

Schválena: představenstvem družstva dne 3. 12. 2019 a dne 1. 10. 2024
Nabývá účinnosti: 3. 12. 2019 a 1. 10. 2024
Kontrolou pověřen: vedoucí správního úseku

Článek 1

Evidence uchazečů o byt a přidělování bytů se řídí ustanovením hlavy IV. stanov družstva.

V souladu s dohodou o podmínkách vkladu bytových domů, uzavřenou mezi Městem Orlová a družstvem ORLOVAN, bytovým družstvem, Energetiků 640, Orlová – Lutyně, budou uvolněné byty, tzn. byty, ke kterým vlastní členská práva a povinnosti Město Orlová a u kterých skončil nájemní poměr dosavadního nájemce, nabídnuty k převodu práv a povinností žadatelům dle seznamu vedeného družstvem.

Článek 2

Žadatelé jsou v seznamu vedeni podle požadované velikosti bytu a podle data podání žádosti.

O termínu zahájení přijímání nových žádostí rozhoduje představenstvo družstva.

Článek 3

Seznam žadatelů řazený podle data podání žádosti je považován za platné pořadí na přidělování družstevních bytů.

Žadatel může požádat o změnu velikosti požadovaného bytu, nejpozději však před doručením oznámení o volném bytě a výzvy k podání přihlášky, zaplacení zápisného, členského vkladu a členského podílu.

Rozhodnutí o přidělení družstevního pobytu vydává na základě schváleného pořadí předseda družstva.

Článek 4

Z pořadí na přidělení bytu budou vyřazeni následující žadatelé:

- žadatel (jeho manželka, manžel) je již nájemcem jiného bytu, vlastníkem objektu bydlení případně bytu v osobním vlastnictví
- proti žadateli (jeho manželce, manželovi) bylo pravomocně ukončeno řízení o vyklizení bytu z důvodu hrubého porušování dobrých mravů v domě

Současně se přidělování bytů řídí Směrnicí o převodu práv a povinností k družstevnímu bytu v bytovém družstvu, která stanoví podmínky, za kterých nebude uzavřena dohoda o převodu práv a povinností k bytu mezi Městem Orlová a žadatelem.

Článek 5

Oznámení o volném bytě a výzva k podání přihlášky, zaplacení zápisného, členského vkladu a členského podílu je zasílána kanceláří družstva žadateli dle platného pořadí s tím, že za rozhodné datum pro výběr žadatele je datum ukončení právního vztahu předchozího nájemce (datum a hodina fyzického převzetí bytu).

Současně kancelář družstva žadateli oznámí datum, ke kterému bude vydáno rozhodnutí o přidělení bytu a uzavřena smlouva o nájmu.

Do doby uzavření smlouvy o nájmu může žadatel přidělený byt odmítnout s tím, že při prvním odmítnutí nabízeného bytu bude řešení jeho žádosti odloženo o 6 měsíců, při druhém odmítnutí nabízeného bytu bude žádost vyřazena.

Smlouva o nájmu družstevního bytu je uzavírána na dobu neurčitou.

Článek 6

Byty uvolněné bývalými členy družstva budou po zveřejnění na internetových stránkách družstva nabídnuty nejvhodnějšímu zájemci, o kterém rozhodne představenstvo družstva. Byt nemusí být přidělen žadateli, který podal nejvyšší cenovou nabídku.

Družstevníkovi, kterému bude přidělen byt uvolněný bývalým členem družstva, ani jeho nástupci, nebude po dobu dvou let od tohoto přidělení povolen podnájem.

Článek 7

Členský podíl představuje v souladu se stanovami družstva cena, kterou žadatel uhradí Městu Orlová za převod práv a povinností u přidělovaného bytu.

Cena za převod práv a povinností k bytu je stanovena Městem Orlová Směrnicí k převodu práv a povinností k bytům v bytovém družstvu.

Členský podíl nabyvatele členského podílu uvolněného bývalými členy tvoří uhrazená částka ponížená o pohledávky vážnoucí na přidělovaném družstevním bytě a poplatek tvořený 20% z uhrazené částky, minimálně však 50 000,- Kč.

Článek 8

Touto směrnicí zůstávají nedotčeny pravomoci představenstva družstva, vyplývající z ustanovení hlavy IV., článku 27, odst. 2) stanov družstva.