

OKRESNÍ STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO TEPLICE

Sdělení představenstva družstva

Usnesení představenstva družstva čj. 176/11/2024 ze dne 27.06.2024

Představenstvo OSBD Teplice sděluje členům družstva, že dle čl. 47 stanov družstva může být bytová jednotka nebo její část jinému přenechána do podnájmu **pouze s písemným souhlasem** pronajímatele, tj. usnesením představenstva družstva. Dá-li nájemce byt nebo jeho část do podnájmu další osobě v rozporu s uvedeným ustanovením, hrubě tím poruší svoji povinnost a představenstvo družstva bude postupovat v souladu s ustanovením čl. 23 stanov družstva.

Představenstvo družstva povolí podnájem tomu členu družstva, který hodnověrným způsobem prokáže oprávněnost svého požadavku (např. péče o osobu blízkou v místě jejího bydliště, dlouhodobý pobyt mimo místo družstevního bytu např. služební cesta či studijní pobyt apod.), avšak maximálně na dobu 12-ti kalendářních měsíců.

Představenstvo OSBD Teplice dále sděluje, že:

- podnájem nebude povolován ani prodlužován právními osobám
- podnájem nebude povolován těm podnájemníkům, kteří mají za družstvem neuhrazené závazky nebo byly evidovány stížnosti na rušení užívacích práv ostatních nájemníků
- podnájem nebude povolován těm členům družstva, kterým byl v minulosti podnájem povolen, avšak v tomto období vykazovali dluhy na nájemném nebo byly evidovány stížnosti na rušení užívacích práv ostatních nájemníků jejich podnájemníky
- povinnou součástí žádosti o podnájem je v souladu s článkem 85. odstavcem 2 písmeno k) stanov družstva písemné vyjádření delegáta příslušného SBH
 - v případě, že není v daném SBH zvolen delegát, nahrazuje vyjádření delegáta vyjádření bytové komise
- povinnou součástí žádosti o podnájem je i úhrada stanoveného poplatku - zřizovatel podnájmu - za každý kalendářní měsíc dle čl. 47 stanov družstva:
Při podnájmu prvního bytu ve výši 786,- Kč měsíčně, včetně 21% DPH.
Při podnájmu druhého bytu ve výši 1 573,- Kč měsíčně, včetně 21% DPH
Platba musí být poukázána nejpozději v den projednávání žádosti o podnájem představenstvem družstva. Platba je vyžadována vždy předem na celou dobu předpokládaného trvání podnájmu.
- poplatky se nevrací, pokud neuskutečnění právního úkonu vzniklo ze strany člena družstva
- všechny podané žádosti se posuzují individuálně
- dosud uzavřené podnájemy jsou platné až do doby dané současným povolením představenstva družstva
- toto usnesení představenstva družstva shora uvedené, se poprvé projevuje při posuzování žádostí o podnájem v měsíci červenci 2024
- představenstvo družstva si vyhrazuje právo stanovit u zřizovaného podnájmu zkušební lhůtu v délce tří kalendářních měsíců
- tímto usnesením se ruší Usnesení představenstva družstva čj. 80/11/2022 ze dne 28.04.2021

Odůvodnění:

Dle čl. 2 a čl. 3 stanov družstva jsou byty v družstevním vlastnictví určeny zejména pro bydlení vlastním členům, kteří by měli mít a v převážné většině i mají ve svých prioritách zájem o společný majetek a nikoli pouze o svůj byt. Řada členů družstva složila nemalé finanční prostředky na pořízení bydlení a od představenstva družstva očekává, že se bude o tento majetek starat s péčí řádného hospodáře.

Představenstvo OSBD Teplice bude žádosti o podnájem posuzovat zejména z pohledu potřeby člena družstva, který chce byt řádně užívat, ale jeho osobní či pracovní podmínky mu nedovolují v určitém časovém období byt užívat a po pominutí důvodů shora uvedených se vše vrátí do původního stavu.

Nastěhování podnájemníka do bytu bez vysloveného, písemného a předchozího souhlasu představenstvem družstva se v souladu s § 2276 zákona 89/2012 Sb. a článku 47 stanov družstva bude posuzovat jako hrubé porušení povinností člena družstva a nájemní smlouvy, což může vést až k podání výpovědi z nájmu bytu.

V Teplicích, dne 27. června 2024

Ing. Jana Doležalová v.r.
Místopředseda představenstva

Ing. Josef Snížek v.r.
Předseda představenstva