

Zásady pro postup při převedení části chodeb ze společných částí domu do užívání člena družstva jako součást bytu.

§ 1 Základní ustanovení

1. Tyto zásady stanovují postup při převedení částí chodeb do užívání člena družstva jako součást bytu a zásady pro stanovení ceny, účtování a vypořádání.
2. Tyto zásady se týkají částí bytů vzniklých přiřčením, stavebními úpravami či jinak na úkor společných částí TC08 (dům č.p. 1780 až 1784) v době existence Bytového družstva Fantova 1780-1784 (dále jen družstvo).
3. Nájem nebytových prostorů a společných částí domu za účelem podnikání se řídí příslušnými právními předpisy a stanovami družstva.
4. Přiřčení jiných nebytových prostorů a společných částí domu je rozhodnutím členské schůze zakázáno.

§ 2 Zásady pro převedení

Převedení společné části domu (část chodby) do užívání člena družstva jako součást bytu se řídí těmito zásadami:

1. společná část domu (část chodby) může být členovi družstva přiřčena k bytu:
 - a. je-li to z hlediska stavebního, architektonického a technického možné a z hlediska ostatních členů družstva přijatelné. Žadatel tuto podmínku splní předložením úplné projektové dokumentace stavebních úprav včetně potřebných stanovisek orgánů odborného dohledu (např. statik, hygienik, HZS, energetik a podobně v závislosti na rozsahu úprav), je-li to třeba vzhledem k rozsahu úprav **i rozhodnutím stavebního úřadu a dále předložením písemného stanoviska dotčených nájemníků domu.**
 - b. pouze na základě představenstvem schválené žádosti a po provedení povolených nezbytných stavebních úprav a předložení kolaudačního rozhodnutí.
2. Převedená část se stává součástí příslušného bytu a ne jinak.
3. Člen družstva podává písemnou žádost představenstvu družstva. K žádosti musí být přiložena úplná projektová dokumentace stavebních úprav včetně stanovisek orgánů odborného dohledu a písemné stanovisko dotčených nájemníků domu.
4. Rozhodnutí představenstva družstva k žádosti musí být vyjádřeno písemně a předáno žadateli současně s podmínkami, které musí žadatel splnit a dodržet v průběhu úprav.
5. Rozhodnutí představenstva je předloženo nejbližší členské schůzi ke vzetí na vědomí.

6. Pokud povedou stavební úpravy ke vzniku samostatného celku (např. pokoje) vyžadujícího vlastní vytápění, dodávku el. energie, plynu případně vody, je žadatel povinen zajistit, aby spotřeba tepla a odebíraných medií pro tento celek byla měřitelná standardním a v domě zavedeným způsobem.
7. Po ukončení stavebních úprav žadatel doplní dokumentaci o kolaudační výměr a předá ho představenstvu k dalšímu řízení.
8. Družstvo (předseda) vyhotoví novou nájemní smlouvu resp. dodatek k nájemní smlouvě s novým evidenčním listem s platností ode dne následujícího po dnu kolaudačního rozhodnutí. Ve smlouvě a evidenčním listu bude původní obytná plocha bytu rozšířena o plochu přičleněnou s doplněním všech potřebných údajů (výměr).

§ 3 Stanovení ceny a zásady pro vypořádání

Člen družstva - nájemce je povinen:

1. zaplatit jednorázově či formou splátek cenový přírůstek členského vkladu. Cenový přírůstek se vypočítá součinem převedené plochy a výše uvedené sazby ve výši 5 592,73 Kč odvozené od kupní ceny 1 m² celkové plochy domu. Výsledná částka se zaokrouhlí na celé koruny.
2. přispívat měsíčně do fondu oprav a ostatních stanovami stanovených fondů zvýšenou částkou, která se rovná přírůstku plochy bytu násobené stanovenou výší příspěvku za 1 m².
3. Při zrušení nebo změně právní formy družstva bude proveden přepočet členských podílů a přeplatky budou vráceny v rámci likvidace dle obchodního zákoníku a stanov bytového družstva.

Tyto zásady byly schváleny členskou schůzí dne 26. 11. 2012.

Zpracoval. Ing. Jan Löffelmann