



Obecně prospěšné bytové družstvo Teplice

Směrnice č. 5/2014

upravující přidělování bytů Obecně prospěšného bytového družstva Teplice (dále jen družstvo)

1. V případě uvolnění bytu, je představenstvo povinno postupovat podle této směrnice a vhodným způsobem informovat o možnosti jeho přidělení všechny členy družstva i veřejnost. V případě právně uvolněné bytové jednotky, bude po dobu 30 kalendářních dnů na vývěsce družstva a internetové stránce družstva vyvěšeno oznámení o stavu volných bytů. Stejně tak budou písemně informováni delegáti družstva, kteří musí informovat ostatní družstevníky. Součástí oznámení bude informace o termínu prohlídky bytové jednotky, informace o výši případného dluhu váznoucí na bytové jednotce. Termíny prohlídek budou přesně stanoveny a to 1x dopoledne (10.00 – 11.00 hod.) a 1x odpoledne (15.30 – 16.00 hod.). Jiný termín nelze sjednat. Představenstvo družstva je oprávněno přidělit zájemci (manželům) družstevní byt přednostně za dále uvedených podmínek:
Uvolněný družstevní byt je možné přidělit přednostně zájemci, který je fyzickou osobou a splní současně tyto podmínky:
 - 1.1 Zájemce učiní družstvu nejvyšší nabídku na odkoupení jedné nebo více pohledávek, příp. jejich částí (dále jen pohledávka), které má družstvo za svými dlužníky a které nabídne k odkoupení; stanoví přitom u každého bytu minimální částku, za kterou může být nabídka zájemce akceptována.
 - 1.2 Zájemce uzavře s družstvem smlouvu o postoupení pohledávky, v níž se zaváže zaplatit družstvu v souladu se svojí nabídkou kupní cenu odpovídající nominální hodnotě postupované pohledávky.
 - 1.3 Zájemce je nebo se před podpisem smlouvy o postoupení pohledávky stane v souladu se Stanovami členem družstva.
 - 1.4 Zájemce před podpisem nájemní smlouvy přiděleného bytu dle této Směrnice zaplatí kupní cenu za postoupenou pohledávku v plné výši a ve lhůtě sjednané ve smlouvě o postoupení pohledávky, jinak je družstvo oprávněno za podmínek sjednaných ve smlouvě od této smlouvy o postoupení pohledávky odstoupit.
 - 1.5 Zájemce je nájemcem nejvýše jednoho bytu ve vlastnictví družstva, případně vlastníkem nejvýše jedné bytové jednotky v nemovitostech, na nichž má družstvo majetkovou účast.
 - 1.6 Zájemce je dlouhodobým členem družstva.
- 2 Nabídky zájemců musí obsahovat jméno, datum narození a adresu zájemce, identifikaci bytu, výši částky, kterou zájemce za přednostní přidělení bytu nabízí, a jeho vlastnoruční podpis. Nabídku doručí zájemce družstvu nejpozději do uzávěrky, tj. do určeného dne a hodiny v zalepené obálce, kterou družstvo při přijetí opatří prezentačním razítkem s označením data a hodiny přijetí. Poslední pracovní den přijímání bude proveden STOP stav a žádosti doručené po tomto datu budou jen pro přehlednost uvedeny v evidenci, ale nebude na ně brán zřetel. Případně-li poslední den tj. 30 kalendářní den na den pracovního volna nebo pracovního klidu či svátek, posune se poslední den přijetí na první následující pracovní den.
- 3 Nabídky budou zveřejněny na nejbližším jednání představenstva po uzávěrce a jeho průběh bude součástí zápisu z tohoto jednání. Kontrolní komise bude informována o termínu jednání s možností vyslání svého zástupce na toto zasedání představenstva.

- 4 Nastane-li skutečnost, že nejvyšší nabídka bude od dvou či více zájemců stejná, vyzve představenstvo všechny tyto zájemce k podání nové nabídkové ceny s upozorněním, že jejich nabídková cena byla shodná s jinou. Toto neplatí v případě zájemců, členů družstva, kterým představenstvo byt přidělí s ohledem na nejdelší členství v družstvu.
- 5 Obdrží-li OPBD všechny žádosti pod výchozí cenu, musí představenstvo posoudit vzhledem ke stavu byt. jednotky, zda bude uvedené žádosti hodnotit a zda bytovou jednotku přidělí. V případě, že nepřidělí a ani je nebude hodnotit, opakuje se celý postup od začátku.
- 6 Odstoupí-li družstvo od smlouvy o postoupení pohledávky či nebude-li uvolněný byt přidělen podle této směrnice z jiného důvodu, může představenstvo přidělit byt podle této Směrnice znovu nebo jej přidělit v souladu se stanovami jiným způsobem.
- 7 Před podpisem nájemní smlouvy musí vítězný zájemce zaplatit garanční poplatek ve výši 1 000,-Kč za každou místnost. V opačném případě nebude s tímto zájemcem nájemní smlouva podepsána a všechna uvedená práva a povinnosti přecházejí na dalšího zájemce v pořadí hodnocení.

Směrnice bude vyvěšena současně vždy s vyvěšením oznámení o volném bytě a bude i předána delegátům.

Tuto směrnici schválilo Shromáždění delegátů dne 16.6.2014 a nabývá účinnosti dne 16.6.2014

Tato Směrnice nahrazuje Pravidla pro přidělování bytů schválené Shromážděním delegátů dne 29.9.2008.

.....
Ing. Daniel Beneš

.....
JUDr. Irena Wolfová