



**DRUŽBA,**

**stavební bytové družstvo**

Brno, Kapucínské nám. 100/6, 656 57

zapsané v OR vedeném u KS v Brně,

oddíl Dr XXXIV, vložka 6, datum zápisu 6. června 1959

## **INFORMACE pro nové nájemce**

**Po nastěhování** do družstevního bytu se spojte s předsedou výboru samosprávy (profesním správcem domu), aby byl informován o nových nájemcích, a též Vy jste byli informováni o bydlení v družstevním bytě (domě). Příslušný funkcionář Vás seznámí s provozem společných prostor domu a dalšími záležitostmi, případně povinnostmi členů družstva v domě.

Informaci o tom, kdo je v domě funkcionář si vyžádejte při podpisu nájemní smlouvy u příslušného pracovníka referátu členských vztahů.

**Seznamte se se stanovami družstva** (stanovy obdržíte od převodce, popřípadě zakoupíte na družstvu při podpisu nájemní smlouvy), dále s **domovním řádem, požárními předpisy** a všemi důležitými telefonními čísly (jsou vyvěšeny na nástěnce v domě).

Výše uvedené platí přiměřeně také pro družstevní garáže.

**Veškeré náklady na provoz domu** (objektu garáží) se hradí z „nájemného“ a záloh na služby poskytované s užíváním jednotky. Skladba nájemného a záloh na služby je dána obecně platnými právními předpisy a vnitrodružstevními směrnicemi.

Výše nájemného – účelně vynaložených nákladů pro byty a garáže je stanovena dle schváleného hospodářského plánu domu. Zálohy na služby jsou stanoveny dle skutečných nákladů uživatelů bytů.

Předpis nájemného a záloh na služby poskytované s užíváním bytu obdržíte spolu s nájemní smlouvou, stejně jako pasport jednotky.

Každá budova (dům, objekt garáží) je samostatnou účetní jednotkou, hospodařící podle hospodářského plánu budovy, schváleného na příslušné schůzi (členská schůze samosprávy, shromáždění vlastníků). Hospodaření sleduje příslušný výbor samosprávy (profesní správce) a podává jednou ročně na schůzi zprávu o hospodaření.

**Platby nájemného a zálohy na služby za byty** se hradí měsíčně **do 15. dne příslušného měsíce.**

Platby za garáže se hradí pololetně **do 15. 3. a 15. 9. příslušného roku.**

Úhrady je možné provádět inkasem u České spořitelny, a.s., převodem z účtu, složenkou nebo přímo na pokladně družstva v pokladních hodinách.

U inkasních plateb u České spořitelny, a.s. je nutné kontaktovat účetní domu – oddělení nájmu a vyúčtování služeb.

**Smlouvou o převodu družstevního podílu** přecházejí na nabyvatele všechna členská práva a povinnosti vyplývající z obecně závazných předpisů a stanov družstva, včetně práv a závazků, vyplývajících z vyúčtování služeb spojených s užíváním bytu (garáže) za předchozí období. Nový člen a nájemce tedy převzal povinnost hradit veškeré dluhy a inkasuje veškeré přeplatky splatné po získání nájmu bytu nebo garáže.

**Nájemce** (tj. člen družstva s právem nájmu bytu) je povinen:

- **umožnit** odečet vodoměrů a měřičů spotřeby tepla v bytě (nutné pro vyúčtování plnění spojených s užíváním bytu a zálohových plateb dle Vyhlášky č. 372/2001 Sb.) a prohlídku technického stavu bytu a technického zařízení v bytě (viz nájemní smlouva, stanovы družstva a §731 ZOK),
- **oznámít** (dle § 2272 OZ) pronajímateli veškeré **změny v počtu osob**, které žijí s nájemcem v bytě, a to bez zbytečného odkladu,  
Při osobní návštěvě na družstvu – mějte s sebou nájemní smlouvu, aby bylo možno tuto změnu (případně i další změny) do ní vyznačit,
- **oznámít podnájem družstevního bytu (garáže)**, který podléhá předchozímu souhlasu družstva – vyřizuje referát členských vztahů,
- **nahlásit stavební úpravy bytu nebo garáže** (výměna a vyzdění bytového jádra apod.) lze provádět pouze v souladu s legislativou, a podléhají předchozímu souhlasu družstva - vyřizuje provozní úsek (Ukrajinská 2d).

**Opravy a výměny prvků** ve společných částech domu (budovy garáží) jsou hrazeny z účtu dlouhodobě přijatých záloh. Tyto opravy a výměny zajišťuje družstvo (provozní úsek) na základě žádanky na opravy, potvrzené příslušným výborem samosprávy nebo profesním správcem (razítko, podpis).

**Ostatní opravy, výměny zařízení v bytech (garážích) a jejich běžnou údržbu** si hradí nájemci sami. Z účtu dlouhodobě přijaté zálohy (DPZ) lze hradit pouze tehdy, pokud jsou schváleny členskou schůzí a shromážděním vlastníků. V souladu se stanovami je v některých konkrétních případech dokonce vyžadován souhlas všech členů samosprávy a vlastníků bytů (garáží) v domě (budově garáží).

Vedoucí Oddělení plánu, rozborů a předpisu: **Jarmila Drmolová**

Vedoucí Oddělení nájmu a vyúčtování služeb: **Soňa Stančíková**

Vedoucí Provozně technického oddělení: **Yvona Havránková**

Vedoucí Referátu členských vztahů: **Michaela Komendová**