

Směrnice číslo 9S

upravující náležitosti podání žádosti člena pro vydání souhlasu předsedy ke smlouvám o podnájmu družstevního bytu (části bytu) nebo garáží třetí osobě dle čl. 42 a čl. 69 Stanov **Bytového družstva Centrum Havířov**

rok vydání: 2018

Čl. 1

Vymezení směrnice

Předseda družstva v rozsahu určeném stanovami družstva dá souhlas nebo souhlas nedá ke smlouvám o podnájmu bytu (části bytu) nebo garáží v souladu se zásadami činnosti družstva a zajišťováním potřeb členů družstva. Přitom předseda musí dbát zásady, že naplnění potřeby a práv jednoho člena nemůže být na úkor potřeby a práv členů jiných. Rozhodnutí předseda činí vyváženě, k čemuž je nutná plná informovanost ze strany žadatele. Předseda při svém rozhodování zvažuje i názory předsedy příslušné samosprávy a ostatních členů představenstva družstva. Rozhodnutí o souhlasu předseda činí v souladu s čl. 42 Stanov družstva. Nesplní-li člen své povinnosti dle čl. 42 Stanov, považuje se za důvod pro postup dle čl. 24 stanov. Podá-li člen žádost neúplnou nebo nesrozumitelnou bude vyzván správou družstva k jejímu dopřesnění. K neúplné žádosti předseda není povinen se vyjadřovat, lhůta pro vyjádření předsedy neběží. Žádost o souhlas předsedy s podnájmem se podává zásadně písemná a doplňuje se prohlášením, že uváděné údaje jsou pravdivé. Nepravdivé údaje uvedené v žádosti mohou být posuzovány jako podvod vůči družstvu a opravňují družstvo k postupu podle čl. 24 stanov. Za administrativu spojenou s projednáním a vyslovením souhlasu či nesouhlasu předsedy zaplatí žadatel družstvu úhradu ve výši a se splatností stanovenou Ceníkem úkonů správy Bytového družstva Centrum Havířov.

Pokud nájemce v bytě po dobu podnájmu třetí osobě sám bydlí, žádost se nepodává, člen splní pouze svou povinnost s ohlášením počtu osob, jež byt užívají.

Čl. 2

Náležitosti žádosti

Žádost může podat na družstvo jen člen družstva - žadatel s uzavřenou platnou nájemní smlouvou. Žádost se podává na formuláři, jenž je Přílohou č. 1 této směrnice. Jiný způsob žádosti se nepřipouští. Formulář je k dispozici na www.bdcentrum.cz v sekci Dokumenty, jinak je k vyzvednutí na správě družstva. Žádost na formuláři musí být družstvu prokazatelně doručena a žadatelem podepsána. Předseda k žádosti vydá souhlas nebo nesouhlas do jednoho měsíce, nevyjádří-li se v této lhůtě má se za to, že žádost ve smyslu uvedených údajů odsouhlasil. Údaje, předepsané k vyplnění na formuláři nad rámec údajů uvedených v čl. 3 jsou nepovinné.

Čl. 3

Povinné údaje o podnájemci

Žadatel před uzavřením podnájemní smlouvy předloží družstvu tyto povinné údaje:

- Jméno a příjmení budoucího podnájemce, jeho datum narození, aktuální trvalé bydliště
- Jména a příjmení osob, jenž budou s podnájemcem byt užívat a jejich data narození
- Zamýšlenou dobu podnájmu
- Kopii podnájemní smlouvy
- Prohlášení, zda se jedná o podnájem rodinnému příslušníkovi či nikoliv
- u cizích státních příslušníků státní příslušnost, platnost a číslo pasu, příp. povolení k pobytu
- Prohlášení, že podnájemce bude před započítáním užívání bytu (garáže) seznámen s domovním řádem a protipožárními předpisy.
- souhlas podnájemce se zpracováním osobních údajů družstvem za účelem užívání bytu

Čl. 4

Posouzení žádosti a souhlas

Předseda posuzuje žádost člena zejména z pohledu zájmů ostatních členů a uživatelů bytů (garáží).. Ve svém rozhodování sleduje především hledisko nerušeného bydlení v přilehlých bytech, zejména pak vliv osob návštěv podnájemce. Neshledá-li důvody, pro které by neměl souhlas udělit, souhlas vydá. Neudělení souhlasu předseda odůvodní a písemně doručí žadateli. Žadatel v takovém případě nemůže

byt (garáž) podnajímt, případný podnájem bez souhlasu předsedy je pak důvodem k postupu podle čl. 24 stanov . Je nepřipustné podnájímat byt k jiným účelům než k bydlení, v případě garáže k jiným účelům než garážování vozidla. V případě, že v průběhu trvání podnájmu bude zjišťován nesoulad mezi údaji v žádosti žadatele a skutečným chováním podnájemce a průběhem podnájmu může předseda souhlas s podnájemem odvolat. Předseda souhlas odvolá, bude-li na způsob užívání bytu (garáže) podnájemcem více stížností na porušování domovního řádu nebo požárních předpisů.

Předseda udělí souhlas v případě nového podnájemce na dobu 6 měsíců. Před uplynutím schválené doby podnájmu musí žadatel žádost opakovat s požadavkem na prodloužení, aktualizovat údaje o nájemci a jeho spolubydlících a předseda ji znovu posoudí. Předseda po projednání žádosti se zástupci samosprávy příslušného domu může souhlas prodloužit až o 1 rok, a to i opakovaně. U rodinných příslušníků může předseda udělit souhlas až na 10 let, též opakovaně.

V případě, že podnájemce odvolá svůj souhlas se zpracováním osobních údajů družstvem, předseda vydá rozhodnutí o odvolání souhlasu s podnájemem bytu.


Čl. 5.

Společná ustanovení

Žadatel pro vyřízení předání bytu podnájemci do užívání může po dohodě využít služeb správy družstva. Správa družstva po dohodě a za účasti nájemce i podnájemce zajistí zavedení podnájemní smlouvy do spisu člena, provede seznámení podnájemce s družstevními předpisy (zejména domovní řád a požární a poplachové směrnice) a seznámí podnájemce s postupy při nenadálých událostech při užívání bytu. Osobní údaje podnájemce jsou družstvem zpracovávány v souladu s právními předpisy, souhlas může podnájemce odvolat.

Žadatel je po kladném vyřízení žádosti povinen převzít nový výměr úhrad nájemného a záloh na služby podle předpokládaných obvyklých nákladů na ohlášený počet uživatelů bytu, který stanoví družstvo.

Tato směrnice nabývá účinnosti od 1.10.2018, byla projednána a schválena představenstvem družstva dne 10.9.2018.


.....
Ing. David Vínovský
předseda družstva


.....
Radim Snopek
člen představenstva

Bytové družstvo Centrum Havířov
se sídlem Dlouhá třída 467/13
736 01 HAVÍŘOV - Město
IČ: 476 77 228,