



**INFORMAČNÍ MANUÁL
PRO ČLENY BYTOVÉHO DRUŽSTVA BUKOV**

POSTUP

PŘI VRÁCENÍ BYTU DRUŽSTVU A UKONČENÍ ČLENSTVÍ V DRUŽSTVU DOHODOU

- 1) Člen družstva sepíše písemnou žádost o ukončení nájmu bytu a členství v družstvu dohodou, kterou doručí představenstvu Bytového družstva BUKOV, případně správci TOMMI – SEVER, s.r.o.
- 2) Žádost bude obsahovat navržený termín ukončení (vždy k poslednímu dni daného měsíce), dále žádost o zaslání vypořádacího podílu a složené kauce včetně údaje na jaký bankovní účet bude platba poukázána a kontaktní údaje.
- 3) Žádost o ukončení bude projednána na nejbližším jednání představenstva BD BUKOV a v Radě města Ústí nad Labem. Jelikož jednání BD BUKOV i Rady města ÚL se konají 1x měsíčně, je nutné doručit žádost s dostatečným předstihem (cca alespoň 2 měsíce před navrhovaným termínem ukončení).
- 4) Po schválení žádosti bude člen družstva/nájemce kontaktován správcem, který s ním dohodne datum fyzického vrácení bytové jednotky (případně i sklepní kóje a garáž. stání).
- 5) Bytová jednotka (příp. sklepní kóje, garáž. stání) bude vyklizena, stěny bytu vybílány a bude vybavena veškerými zařizovacími předměty, jež náleží k bytu. Případné změny stavu byt. jednotky, nesplňující podmínky vrácení, je nutné předem odsouhlasit představenstvem BD BUKOV. Nájemce také smluvně ukončí dodávku el. energie (elměr bude demontován) a k vrácení bude mít zajištěny klíče od: byt. jednotky, případně sklepní kóje (přístupu do sklepních prostor), garáže/garážového stání (ovladač, vstup, přístup z garáž. prostor do objektu), klíč od rozvodné skříně, poštovní schránky a čip od hlavního vchodu do objektu.
- 6) Na místě pak podepíše Dohodu o skončení členství, jejíž přílohou je i protokol o vrácení bytu (skl. kóje, garáž. stání) a protokol o stavu poměrových měřidel. Protokol o stavu poměrových měřidel následně předá správce TOMMI-SEVER, s.r.o. firmě ULIMEX, spol. s r.o.
- 7) Tato dohoda je poté postoupena k podpisu představenstvu BD BUKOV a primátorovi Města Ústí nad Labem. Po vrácení dohody podepsané pronajímateli bude zaslána bývalému členovi na adresu nahlášenou pro zaslání konečného vyúčtování služeb (pokud nebude dohodnuto jinak).
- 8) Po fyzickém vrácení bytové jednotky bude bývalému členovi družstva/nájemci cca do 1 měsíce vrácena složená kauce (po započtení pohledávek pronajímatele vůči nájemci).
- 9) Protokol o vyúčtování služeb za rok, ve kterém byl ukončen nájem bytu, bude nájemci doručen do konce měsíce dubna roku následujícího.
- 10) Zánikem členství vzniká za trvání družstva bývalému členovi nárok na vypořádací podíl. **Nárok na výplatu vypořádacího podílu dle stanov vznikne uplynutím 3 měsíců po schválení řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo** (příklad: ukončení členství dohodou ke dni 31.07.2014 = výplata vypořádacího podílu nejdříve v 10/2015, ukončení členství ke dni 31.12.2014= výplata v 10/2015).



Bytové družstvo BUKOV, Ústí nad Labem



INFORMAČNÍ MANUÁL PRO ČLENY BYTOVÉHO DRUŽSTVA BUKOV

POSTUP

PŘI PŘEVODU DRUŽSTEVNÍHO PODÍLU V BD BUKOV NA NOVÉHO NABYVATELE

- 1) Člen družstva (převodce) seznámí budoucího nabyvatele s přehledem plateb, přehledem členských vkladů a zůstatkem nesplacené jistiny úvěru (údaje z tzv. splátkového kalendáře a výpočtového listu). Dále mu sdělí výši kauce, kterou složil před podpisem nájemní smlouvy (částka je uvedena v uzavřené nájemní smlouvě) a která taktéž přechází na nového člena družstva.
- 2) Převodce a nabyvatel spolu sepíší pisemnou Dohodu o převodu družstevního podílu (doporučujeme vypracovat dohodu realitní kanceláří, případně překontrolovat právníkem). Do dohody uvést účinnost dohody, tzn. od jakého data se družstevní podíl převádí (nejlépe od 1. dne daného měsíce) a také zda k bytu náleží sklepní kóje, garáž nebo garážové stání. Na jednom vyhotovení dohody, které bude předáno družstvu, musí být úředně ověřené podpisy účastníků.
- 3) Současně s dohodou je třeba vyplnit tzv. Oznámení o převodu družstevního podílu včetně souhlasu nabyvatele (nemusí být úředně ověřené podpisy). Dále je nutné doložit správci předávací protokol, kde budou zapsány stavy a výrobní čísla poměrových měřidel (vodoměrů) na SV a TUV (studená a teplá voda) a výrobní čísla RTN (rozdělovače topných nákladů umístěných na radiátorech). Převodce předá novému nabyvateli klíče od všech prostor: od byt. jednotky, případně sklepní kóje (přístupu do sklepních prostor), garáže/garážového stání (ovladač, vstup, přístup z garáž. prostor do objektu), klíč od rozvodné skříně, poštovní schránky a čip od hlavního vchodu do objektu.
- 4) Dohodu a Oznámení o převodu převodce nebo nový nabyvatel doručí Bytovému družstvu BUKOV nebo správci TOMMI – SEVER, s.r.o. Dohoda nepodléhá souhlasu BD BUKOV, ale předkládá se představenstvu BD BUKOV a Radě města Ústí nad Labem na vědomí.
- 5) Po projednání v představenstvu BD BUKOV a v Radě města Ústí nad Labem bude s novým nabyvatelem uzavřena nájemní smlouva, jejíž přílohou bude výpočtový list, předávací protokol se stavem měřidel (správce zašle na ULIMEX, spol. s r.o.) a nový splátkový kalendář (v případě převedeného úvěru). Zároveň bude upravena výše kauce, která se nově vypočte a bude odpovídat 3-násobku měsíční platby dle aktuálního výpočtového listu. Případný rozdíl ve výši kauce oproti původně převedené kauci bude vypořádán s novým nabyvatelem (případný přeplatek na kauci bude vrácen novému nabyvateli, případný nedoplatek na kauci bude nový nabyvatel povinen uhradit do 1 měsíce od podpisu nájemní smlouvy).
- 6) S původním členem družstva – převodcem bude sepsán protokol o vrácení (včetně odečtů měřidel), ve kterém bude uvedena nová adresa pro zaslání konečného vyúčtování služeb (bude doručeno do konce měsíce dubna následujícího roku). Kauce složená původním členem družstva se tomuto nevrací, jelikož přechází na nového nabyvatele.
- 7) Zánikem členství v důsledku převodu družstevního podílu nevzniká dosavadnímu členovi vůči družstvu nárok na vypořádací podíl. Vzájemné nároky si účastníci převodu vypořádají mezi sebou.

Příloha: tiskopis *Oznámení o převodu družstevního podílu včetně souhlasu nabyvatele*

Zpracoval: TOMMI-SEVER, s.r.o.
Dne: leden 2014