

Měsíčník
pro členy
bytového
družstva
Klášterec n.O.

BULLETIN BYTOVÉHO DRUŽSTVA

číslo
5
LEDEN 1999

Vydává SBD Klášterec n.O., Chomutovská 61, tel. 0398 - 375 433, pro členy družstva - ZDARMA
Internetovou podobu tohoto bulletinu najdete na adrese <http://www.cermak.cz/Kadyo/BYT/>

Nejsou jen tuneláři centrální, ale i místní

Mohu asi s klidným svědomím prohlásit, že pořádný kus svých loňských iniciativ, které vycházely i z mé pracovní náplně, jsem ve městě věnoval svému vnitřnímu přesvědčení a představě, že obec má dobře spravovat ty investice, které nejvíce prospějí občanům, ať už jde o investice do dopravní infrastruktury, o novou bytovou výstavbu, o zdravotnictví, školství, ekologické a další investice. Narazil jsem však na bariéru, která veřejně hlásá, že obec má svůj majetek rozprodat a předat ho do soukromých rukou podle zásady, že soukromník je vždy lepším hospodářem než obec sama.

Máme-li rozhodnout tento spor, je dobré podívat se do zahraničí. Ve vyspělých zemích je totiž obecní vlastnictví velmi důležitou součástí celkové vlastnické struktury. Obcím tam nikdo neradí, aby se svého majetku zbavovaly, naopak zejména technické služby, tepelné hospodářství a další služby u kterých není konkurence zůstávají v držení obce už proto, že jejich soukromé vlastnictví by mohlo vést k neúměrnému zvyšování cen placených za tyto služby. Jsou-li totiž tyto služby ve vlastnictví obce, každý zastupitel by si měl desetkrát rozmyslet, zda bude službu zdražovat, a tím si sníží své šance na znovuzvolení.

A tak nezbyvá než se i tento rok ptát zda dáme přednost úsilí o to, aby obec bohatla a měla dostatek zdrojů na financování svých rozvojových programů či dáme přednost úsilí o výhodné rozprodávání zbytků obecního majetku, často i v osobní prospěch. Tuneláři totiž neexistují jenom na centrální úrovni. Jsou i tuneláři místní, o kterých se tak často nepíše, a jsou tak méně viditelní. Mohou ale, ve svém městě nebo obci, napáchat nedozrnlé škody. Tento zpravodaj však o nich psát bude. To do čeho roku slibují.

Jaroslav Krejsa

Z usnesení městské rady

Vybíráme některá zajímavá usnesení městské rady. Dnes usnesení z 10. schůze městské rady konané dne 12. listopadu 1998

Usn.č.233/98 - Městská rada schvaluje smlouvu o budoucí smlouvě - prodej Rybářského domu.

Usn.č.234/98 - Městská rada schvaluje žádost firmy Centrum Z - Edeka o stanovení výše nájemného za parkoviště a komunikaci u obchodního centra, a to ve výši 100,- Kč za m²/rok.

Usn. č.235/98 - Městská rada schvaluje žádost R.G. Trade s.r.o. o pronájem části staré porcelánky a souhlasí s tím, že provede bezúplatnou likvidaci kovového odpadu v stávajícím areálu.

Usn. č. 242/98 - Městská rada schvaluje pronájem pozemků č.p. 1180, 1181, 1182, 1200/1, 1201 k.ú. Klášterec, rehabilitace, pramen Eugenie a altánku společnosti Klášterecká kyselka s.r.o., a to za cenu 100,- Kč za rok. Společnost bude pronajímat prostory třetímu subjektům se souhlasem MR. Tento souhlas je dán k pronájmu rehabilitace MUDr. Ouzkému a to dle podmínek schválených MR na minulém zasedání.

Usn. 246/98 - Městská rada souhlasí s pronájemem části pozemků ve středisku AQUA-PARKU třetí osobě a to za účelem provozování autobazaru.

Tisková zpráva z pracovní porady bytových družstev ve dnech 17. a 18. 12. 1998.

V programu pravidelné pracovní porady předsedů a ředitelů bytových družstev severočeské oblasti, pořádané Radou těchto družstev pravidelně v polovině prosince, se tentokrát ve všech pádech skloňovala situace na družstvech, vyvolaná mediální kampaní zpochybňující základní jistoty bytových družstevníků.

Předsedové družstev byli zklamáni úrovní většiny pořadů na toto ožehavé téma ve sdělovacích prostředcích v minulých dnech. Diskutující, přestože reprezentovali renomované instituce, jako by se obávali hovořit o nepopíratelných jistotách členů bytových družstev, kteří byty nevlastní, ale užívají. Vždyť bytové družstevnictví u nás má již stopadesátiletou tradici a přineslo bydlení pro celkem 930 tisíc rodin. Ze široké řady právnických osob existujících na naší hospodářské scéně jsou bytová družstva nejspolehlivější formou správy majetku a hospodaření. Zezela zřetelně to je zřejmé z jednání s bankami, které si dobře uvědomují, že právě vůči bytovým družstvům nemají banky žádné pohledávky po lhůtě splatnosti. Vzbuzovat v lidech náklady, že existuje nebezpečí ztráty střechy nad hlavou, je nezodpovědné jednání, pro které není omluvou ani skutečnost, že redaktor zachraňuje sledovanost svého pořadu, nebo si advokát zajišťuje tučnější příjmy. Institut převodu družstevního bytu do vlastnictví vnesený do našeho právního řádu poprvé v roce 1992 zákonem 42 byl vedlejším produktem tehdy politicky motivované transformace družstev. Přesto, že existence bytů ve vlastnictví vedle bytů u užívání v jediném domě nemá v okolních zemích obdoby, vyrovnala se bytová družstva s touto anomálií a umožnila svým členům, v souladu se zákonem 72/1994 Sb., převést jimi užívaný byt do vlastnictví. Protože vlastnictví čehokoli, a o to více vlast-

nictví nemovitostí, kterým byt je, není zdaleka jenom právem, ale i povinností, nepřináší jen zisk, ale plínáší i vydání, našel institut vlastnictví odezvu jen u určité skupiny družstevníků. Ostatní družstevníci a je jich stále kolem 600 tisíc, se rozhodli i nadále zůstat uživateli družstevních bytů. Zejména po novele obchodního zákoníku v roce 1991, podle kterého mají uživatelé bytů právo na převod práv a povinností, dá se situace uživatele bytu vyjádřit jako maximum práv s minimem povinností.

Současná hysterie ve sdělovacích prostředcích nepochybně znejistila některé uživatele družstevních bytů. Z většiny pořadů, pokud hovořily o možnosti promlčení práva na převod bytu do vlastnictví, se vytratilo to podstatné, že případně promlčená může být jen a jen žádost o převod. A to žádost o převod podaná v termínu podle zákona o vlastnictví bytů do 30. června 1995. Vyvolaná kampaň však znejistila a to zcela zbytečně, daleko širší okruh družstevníků, tedy těch, kteří v tomto termínu o převod vůbec nepožádali a ze zákona nemají na převod nárok. Pro ně je rozhodující postup každého jednotlivého družstva, v souladu s jeho stanovami a usneseními; tedy s usneseními, která vyšla z vůle členské základny, a nikoliv v situaci nervozní atmosféře front, do nichž je vyhnali některé sdělovací prostředky.

Přítomní předsedové a ředitelé bytových družstev severočeské oblasti věří, že další kroky řídící život a hospodaření v bytových družstvech se vrátí na řádné členské schůze, či shromáždění delegátů. Tato mediální kampaň způsobila dle názoru přítomných, vědomé poškození dobrého jména bytového družstevnictví.

Rada severočeských družstev sdružených ve Svazu Českých a Moravských družstev.

Co vlastně platíme v předpise plateb za užívání bytu a služby s tím spojené?

Právě v těchto dnech se nám všem družstevníkům dostávají do rukou nové předpisy úhrad za užívání bytu a služby s tím spojené pro rok 1999. Většina z nás přelétne očima „onen kus papíru“ a jediná položka, která nás zajímá, je výsledná cifra, t.j. souhrn všech plateb. Víme však, co vlastně v předpise platíme? Kam se podějí peníze, které každý měsíc posíláme za bydlení?

V druhém pokračování rozebíráme celý předpis položku po položce.

SČMBD - příspěvek na Svaz českých a moravských bytových družstev. Příspěvek se platí jednotně na každý byt, na základě rozhodnutí vyššího orgánu SČMBD.

MZDA DOMOVNÍKA, SPRÁVCE, ÚDRŽBAŘE, FUNKCIONÁŘE SAMO - náklady na úklid a činnost správců a funkcionářů při SAMO. Výše příspěvku se stanovuje podle předpokládaných mzdových nákladů uvedených pracovníků SAMO. Každá SAMO individuálně přispívá dle toho, kolik výše uvedených funkcí je v ní zastoupeno.

VÝTAHY - náklady spojené s provozem výtahů. Roční výše záloh se stanovuje na základě skutečných nákladů předešlého období (dle dodavatelských faktur). Zálohy se používají na komplexní servis běžného provozu a rozpočítávají se dle osob v bytě.

OSVĚTLENÍ SPOLEČNÝCH PROSTOR - zálohy na spotřebu el. energie společných prostor. Stanovují se na základě skutečných nákladů předešlého období (dle dodavatelských faktur). Rozpočítávají se dle osob v bytě.

ZÁLOHA NA STUDENOU VODU SV - záloha na vodu se stanovuje na každou bytovou jednotku individuálně podle skutečné spotřeby poslední topné sezony. Ceny vody za m³ se stanovují dle výměru SČVK. Vyúčtování studené vody se provádí podle poměrových měřidel v bytech a nebytových prostorech v závislosti na fakturačním měřidle.

ZÁLOHA NA TEPLOU UŽITKOVOU VODU TUV - záloha se stanovuje na každou bytovou jednotku individuálně podle skutečné spotřeby TUV (dle vodoměru) poslední topné sezony a ceny za m³ dle výměru bytového podniku. Vyúčtování TUV se provádí podle poměrových měřidel v bytech a bytových prostorech v závislosti na fakturačním měřidle.

TEPLO - záloha na teplo se stanovuje: podlahová plocha bytu × cena za 1 GJ. Vyúčtování topné sezony se provádí na základě dodavatelských faktur o skutečné spotřebě v závislosti na podlahové ploše jednotlivých bytů a přijatých zálohách.

Toto je stručný rozbor všech položek, které v předpise platíme. Pokud jste stále na pochybách přijďte se informovat na správu SBD, bude Vám vše individuálně vysvětleno.

Lenka Ullmannová

!!! Důležité upozornění !!!

Do příštího čísla připravujeme ke zveřejnění kompletní seznam všech dlužníků, bez rozdílu výše pohledávky!

Potřebujete nám zavolat ?

Tel.: 375 433

sekretariát - kl. 21
členské a bytové - kl. 22
nájmů - kl. 23
pokladna, mzdy - kl. 24
technik - kl. 25
ředitel - kl. 26
ekonomka - kl. 27
účetárna - kl. 28



Computer Servis
Milošlav ČERMÁK

Jana Švermy 10
432 01 Kadaň
tel.: 0398 - 34 32 96
info@cermak.cz

PRODEJ • SERVIS • MONTÁŽ

- ✓ Kamerové systémy
- ✓ Zabezpečovací systémy
- ✓ Zabezpečení automobilů
- ✓ Požární systémy
- ✓ Přístupové systémy
- ✓ Značkové počítače TRILINE
- ✓ Kopírovací stroje MINOLTA
- ✓ Tel. ústředny a telefony
- ✓ Mobilní telefony EUROTEL

Otazníky kolem bydlení

Na vaše dotazy odpovídají právníci, ekonomové, technici a další odborníci v oblasti bydlení.

Bydlím v bytě, který patří již přes patnáct let městu. Po úmrtí manžela a přechodu nájmu pouze na mou osobu jsem chtěla uzavřít s energetikou novou smlouvu o odběru elektřiny na moje jméno. Od energetiky jsem obdržela smlouvu, na kterou mi musí vlastník bytu dát souhlas. Avšak dřív než tak učiní, požaduje po mně, ať si na vlastní náklady provedu revizi elektroinstalace. Má na to vlastník právo?

M. B., Třinec

Podle ustanovení §6 nařízení vlády č. 258/1995 Sb. je nájemce povinen zajišťovat mj. i pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v §5, odst. 3 (mj. spotřebičů). Toto ustanovení nezahrnuje povinnost nájemce zajišťovat revizi rozvodů elektrického proudu. Ty je povinen zajistit pronajímatel. Je otázkou, zda jednání pronajímatele, který požaduje zajištění revize rozvodu elektrického proudu nákladem nájemce pod pohrůžkou nepotvrzení přihlášky k odběru elektrického proudu, nenaplnuje znaky trestného činu. Zejména v případech, kdy by v důsledku nepotvrzení přihlášky mohlo být poškození od přívodu elektrické energie.

Mgr. Petr Mikšovec

Společná anténa na městském domě umožňuje příjem pouze tří programů, dvou České televize a Novy. Správcovská firma tvrdí, že s technických důvodů čtvrtý program zapojit nelze. Po léta placené poplatky za STA jistě vytvořily rezervu, z níž je možné zaplatit i případnou rekonstrukci antény. Je nějaký předpis, podle kterého je správcovská firma, resp. majitel domu povinen tak učinit?

V. D. Praha

Majitel není povinen vám zajišťovat další program, má však povinnost umožnit vám instalaci zařízení, které příjem zajistí. Instalace je však na vaše náklady.

Ing. Milan Taraba

Je důvodem k výpovědi z bytu neplacení záloh na služby ve výši určené pronajímatelem?

R. D. Klatovy

Pokud jsou požadavky pronajímatele oprávněné, to znamená, že pronajímatel prokáže výši skutečných nákladů na jednotlivé služby a správnost jejich rozúčtování na jednotlivé nájemce, pak by to mohl být i důvod k výpovědi. Pokud vám pronajímatel odmítne doložit skutečné náklady, pak nemusíte hradit vyšší zálohy, a popřípadě uhradit vyúčtované nedoplatky. Musíte ho však písemně upozornit, že odmítáte hradit vyšší zálohy z toho důvodu, že i přes vaši žádost (nejlépe písemnou) nedoložil skutečné náklady.

Stanislav Křeček

Je někde v zákoně jasně a jednoznačně uvedena definice bytu? Máme stále dohady se správcem ohledně úhrady za námi užívané prostory.

D. K. Klatovy

Zákon č. 72/1994 Sb., tzv. zákon o vlastnictví bytů, v §2, písm. b) stanoví, že bytem se rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení. Splnění takto definovaného pojmového znaku „bytu“ je též zásadní podmínkou, aby se na předmětné prostory vztahovala aplikace vyhl. č. 176/1993 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků, která určuje způsob výpočtu maximálního nájemného a úhrady za plnění, spojená s užíváním bytu. Pro úplnost je možné upozornit na to, že z hlediska stavebního je byt podle §42, odst. 3, vyhl. č. 83/1976 Sb., v platném znění, specifikován odlišně, a stejně tak poněkud jinak byt definuje čl. 5, ČSN 734301.

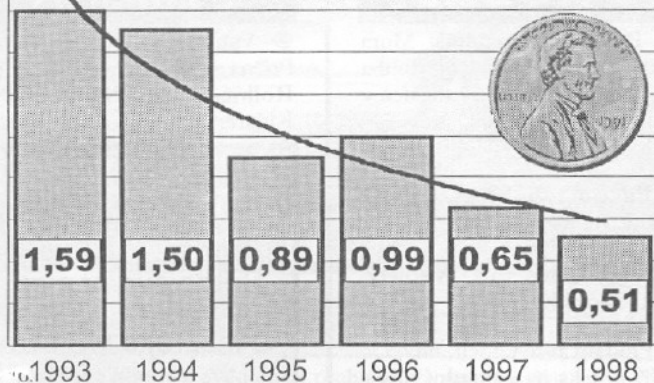
Libor Dellin

DLUHY NA NÁJEMNÉM

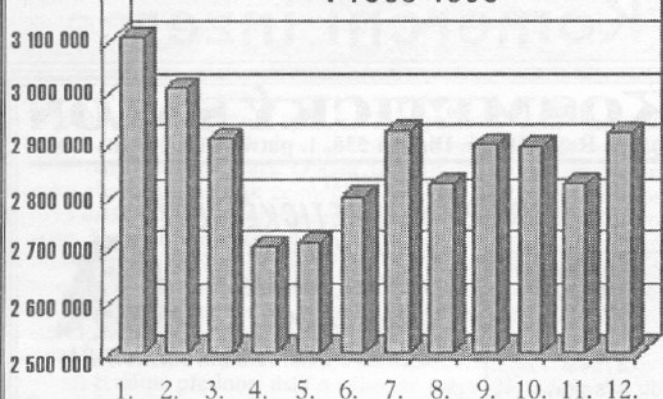
Vývoj růstu či poklesu dlužného nájemného v závislosti na předpisu nájemného vyjádřený poměrovým koeficientem, kdy se celkový dluh dělí předpisem měsíčního nájemného. Výsledkem je dluhové zatížení každé koruny nájemného. (Blíže viz. BYT č. 0/98)

Vývoj poměrového koeficientu

vložena trendová křivka



Vývoj pohledávek SBD v roce 1998



Svaz českých a moravských bytových družstev předseda JUDr. Ivan Příkryl

K reportáži TV Nova v pořadu Občanské judo, odvysílané dne 14. prosince 1998 vydáváme toto prohlášení:

1. Reportáž byla vědomě zpracována tak, aby u členů bytových družstev vzbudila obavy o právní jistotu člena bytového družstva - nájemce. Redakci TV Nova jsme již dne 10. prosince 1998 poslali stanovisko, které obsahuje přesnou informaci o skutkové podstatě převodu bytů do vlastnictví. S redaktorkou TV Nova paní Koutníkovou jsem též den telefonicky hovořil a na případné důsledky upozornil. Nemohu jinak než konstatovat úmysl redaktorů TV Nova - zpochybnit právní jistoty členů vědomým použitím nesprávných informací či polopravd.

2. Zeela jednoznačně prohlašujeme, že práva členů bytových družstev - nájemců nejsou ničím ohrožena. Výpověď z nájmu družstevního bytu může uplatnit družstvo pouze z důvodů uvedených v § 711 (např. pro dlouhodobé neplacení nájmu), jinak je tento vztah chráněn prakticky na stejné úrovni jako vlastnictví bytu. V období let 1989 - 1998 nezkrachovalo žádné bytové družstvo, nebyl proti němu vyhlášen konkurs. Pouze Bytové družstvo Kavčí skála Říčany, v němž však členové tohoto družstva (necelých 500 členů) čtyři roky nesvolali členskou schůzi a umožnili tak předsedovi způsobit v tomto družstvu ztráty při realizaci nové výstavby ve značné výši. Není důvodu se znepokojovat, pokud v družstvu probíhají zákonně stanovené akty, zejména členské schůze a shromáždění delegátů, které každoročně projednávají výsledky hospodaření. V reportáži TV Nova zazněl apel na všechny členy, že jsou jejich práva ohrožena právě z důvodu, že proti jejich družstvu bude vyhlášen konkurs a jejich byty budou prodány ke krytí ztrát. Jde nejen o velice teoretickou konstrukci, ale též o nestoudnou lež, ke které není žádný zobenitelný důvod. Ostatně i v Bytovém družstvu Kavčí skála Říčany - podle informací, které máme k dispozici - byly již v minulosti převedeny všechny byty do vlastnictví, takže ani těchto 500 družstevníků o svůj byt nepřijde. (pokračování na straně 4)

DLUŽNÍCI SBD KLÁŠTEREC

Uvedeni jsou pouze dlužníci nad 10 000,- Kč. (celkem 70).
V číste nejsou zohledněny úhrady doslé po 31. 11. 1998
a uvedené částky jsou bez penále.

Jméno	Ulice	Č. p.	Dluh
Beran Václav	Budovatelská	485	10 042 Kč
Draňhová Věra	Budovatelská	485	11 989 Kč
Schwarz Jindřich	Budovatelská	485	10 308 Kč
Kratina Josef	Budovatelská	485	60 032 Kč
Záruba Vlastimil	Budovatelská	482	26 566 Kč
Heidlas Radek	Na vyhlídce	479	18 354 Kč
Korvas Jan	Chomutovská	1203	13 718 Kč
Bembová Sylvie	Chomutovská	1204	18 657 Kč
Bacho Jan	Chomutovská	1206	15 979 Kč
Čapek Miroslav	17. listopadu	520	11 816 Kč
Gabriel Josef	17. listopadu	479	15 774 Kč
Kubínová Věra	17. listopadu	481	27 274 Kč
Makuňa Zoltán	17. listopadu	472	17 397 Kč
Vejvoda Jaroslav	17. listopadu	472	10 374 Kč
Berky Stanislav	17. listopadu	473	58 742 Kč
Šimon Jan	17. listopadu	473	35 903 Kč
Červenková Gizela	17. listopadu	473	10 024 Kč
Bartzalová Lenka	17. listopadu	521	11 512 Kč
Nitka Radoslav	17. listopadu	530	33 657 Kč
Matušková Petra	Krátká	642	25 272 Kč
Ferčák Pavel	Krátká	642	25 416 Kč
Pavlasová Eva	Žitná	646	37 881 Kč
Cievárková Danuše	Žitná	647	17 517 Kč
Tomášová Emilie	Žitná	647	11 647 Kč
Bílá Anna	Žitná	648	12 078 Kč
Kroka Bartoloměj	Žitná	649	17 647 Kč
Drevňák Milan	Žitná	650	65 071 Kč
Daduč Tibor	Žitná	650	26 948 Kč
Kašická Irena	Žitná	648	10 344 Kč
Špaňo Vladimír	Lučň	655	12 311 Kč
Marhonská Věra	Lučň	657	15 741 Kč
Rumlenová Růžena	Lučň	657	37 840 Kč
Rumlena František	Lučň	656	31 948 Kč
Plachetka Alexandr	Ječná	660	36 727 Kč
Foukal František	Ječná	661	69 177 Kč
Baniová Pavlína	Ječná	659	10 017 Kč
Lát Ivo	Ječná	659	11 329 Kč
Myšíčka Karel	Ječná	662	10 899 Kč
Novák Josef	Dlouhá	530	10 399 Kč
Hůlka Petr	Dlouhá	667	33 157 Kč
Jabůrek Milan	Dlouhá	669	44 010 Kč
Olah Jan	Dlouhá	669	22 370 Kč
Adamcová Helena	Dlouhá	530	89 203 Kč
Berky Jan	Dlouhá	532	11 504 Kč
Pěnc Václav	Dlouhá	534	48 974 Kč
Nyklíček Miroslav	Dlouhá	534	20 284 Kč
Vojkůvková Františka	Dlouhá	536	29 518 Kč
Koukalová Věra	Dlouhá	536	19 364 Kč
Herinková Blanka	Dlouhá	537	38 581 Kč
Nenčšťan Josef	Dlouhá	539	25 355 Kč
Doring Heinz	Družstevní	542	32 905 Kč
Chládek Miroslav	Okružní	552	15 590 Kč
Kašubiak Štefan	Okružní	553	16 057 Kč
Michalčová Janka	Okružní	554	65 724 Kč
Hazucha Antonín	Příčná	559	12 042 Kč
Šnábl Karel	Příčná	561	15 053 Kč
Kolba Vladimír	Příčná	562	12 237 Kč
Kocián Stanislav	Příčná	562	14 295 Kč
Farbárová Irma	Příčná	562	40 401 Kč
Záruba Miloš	Lipová	563	50 404 Kč
Berky Rudolf	Lipová	563	15 185 Kč
Koželuhová Monika	Lipová	564	36 243 Kč
Olah Jan ml.	Lipová	564	33 862 Kč
Hercok Jaroslav	Lipová	564	11 644 Kč
Demuth Pavel	Lipová	565	11 523 Kč
Kodytková Stanislava	Lipová	569	17 516 Kč
Skuhrovec František	Lipová	569	17 179 Kč
Malá Jana	Lipová	569	35 241 Kč
Král Jiří	Topolová	578	33 522 Kč

Tento seznam bude zveřejňován pravidelně!

K reportáži TV Nova v pořadu Občanské judo, odvysíláné dne 14. prosince 1998 - pokračování

3. Dramatické expozé bývalé funkcionářky LBD Mgr. Heškové vychází z prostředí lidových bytových družstev specifické formy družstevnictví a s velkými tradicemi, které však bylo nejvíce deformováno komunistickým režimem. Velkodružstvo LBD Praha bylo komunisty zcela vydrancováno a následně úředníky tohoto družstva několikrát okradeno. V tom důsledku vznikly v Praze z jednoho velkého umělého celku desítky ba stovky malých družstev - de facto amatérsky řízených. Právě v malých družstvech bez profesionálního aparátu jsou práva členů nejvíce ohrožena. Paní Mgr. Hešková - má-li v sobě jen trochu profesionální cti - musí uznat, že její rady směřují do jejího družstva, ale nejsou použitelné pro 800 tisíc družstevníků. Ostatně právní úkony - tak jak je navrhovala - nebyly precizní.

Děsíme se představy, že média ve snaze zvýšit sledovanost či odběr budou vědomě manipulovat 20 % občanů České republiky, kteří žijí v družstevních bytech. Poněcháváme si lhůtu ke zvážení, zda vskutku nejde o naplnění skutkové podstaty trestního činu šíření poplašných zpráv. Jasně je, že jde o vědomé poškozování dobrého jména českého družstevnictví. Protože máme zájem na tom, aby každý náš člen měl dostatek přesných informací, uvádíme dále doporučené družstvům a jich členům, jaké kroky je třeba učinit, aby právní jistota nájemce či vlastníka bytu bylo co nejvyšší:

a) Všechny úkony, kterými byl v minulosti mezi družstvem a členem sjednán jiný termín převodu než ten, který vyplýval ze zákona, přinášejí členům právní jistotu. Jde zejména o:

- tzv. jinou dohodu ve smyslu § 51 občanského zákoníku, v němž jsou specifikovány údaje o družstvu a členu, identifikován byt a uvedeno, že se obě strany dohodly realizovat převod družstevního bytu do vlastnictví za podmínek, které zákon uvádí v konkrétním termínu po 31.12.1995.
- dohody o smlouvách budoucích, v nichž se účastníci zavázali, že v konkrétně dohodnuté době uzavřou smlouvu o převodu družstevního bytu
- případy, kdy členská schůze svým usnesením akceptovala návrh, aby družstvo převádělo své byty členům do vlastnictví bez ohledu na případné promlčení zákonných nároků. Je třeba si uvědomit, že v družstvu nerozhoduje předseda či představenstvo, ale především členská schůze, která má právo založené obchodním zákoníkem prohlásit jakoukoliv záležitost za věc, o které si vyhradí své rozhodování. Existuje-li takové usnesení vašeho družstva, není třeba se obávat.

b) Podstata všech reportáží spočívá ve spekulaci kolem tzv. promlčení. Pokud máme srozumitelným způsobem o tomto institutu pojednat, pak je třeba říci, že práva, která v určité lhůtě stanovené zákonem nezanikají (což je tento případ), ale uplynutím času mohou být promlčena (příslušné promlčecí lhůty stanoví zákon), se v praxi uplatňují tak, že v případném sporu před soudem, pokud by byl tento veden po uplynutí promlčecí lhůty, nemohou být soudem přiznána, uplatní-li některá strana tzv. námitku promlčení. Zastáváme názor, že členská schůze mohou statutární orgán, tj. představenstvo družstva, svým usnesením zavázat, aby v případných sporech námitku promlčení neuplatnil. Právě doba promlčecí lhůty je podstatou celé kampaně. Zákon č. 72/94 Sb. je jedním z nejhorších, který byl v posledních letech přijat. Nikoli však kvůli své podstatě, že umožňuje převádět byty do vlastnictví. Ale v důsledku právníky nepřesných formulací a celé řady sporných ustanovení. A právě posouzení, zda právo členu, které bylo založeno lhůtou pro tzv. povinné převody, která končila 31. prosince 1995, se promlčí v třileté lhůtě podle občanského práva a nebo čtyřleté lhůtě podle obchodního práva, je podstatou celého sporu. Svaz českých a moravských bytových družstev má v rukou rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 22. dubna 1998 čj. 26 Cdo 758/98 - 112, který uvádí, že předmetné vztahy se posuzují podle příslušných ustanovení obchodního zákoníku, kde promlčecí lhůta je čtyřletá, takže by uplynula až za rok, tj. 31. prosince 1999.

c) V budově SČMBD proběhlo jednání za přítomnosti zástupců Ministerstva pro místní rozvoj, Ministerstva financí, poslanců Parlamentu ČR a dalších odborníků z praxe přesto, že obsah této porady byl zaměřen na jiná ustanovení zákona o vlastnictví bytů, je nesporné, že zákonodárci nemohou strpět, aby v důsledku nekvalitního zákona byla práva členů ohrožena. Pokud by v příštím roce v případných sporech mezi družstvem a členem uplatňovali zástupci družstev námitku promlčení a soudy judikovaly tak, že šlo o třiletou lhůtu bez ohledu na výše citovaný rozsudek, prohlašujeme, že přijímáme závazek zpracovat návrh novely tohoto zákona, která znovu umožní nepochybným způsobem práva členů uplatnit. V návrhu novely zákona, který již je dopracován, je tato záležitost upravena tak, že právo na uzavření smlouvy o převodu bytu se po dobu pěti let nepromlčí a promlčecí lhůta počíná běžet dne 1. ledna 1996. Mimo to řeší i případy, kdy po převodu lichých práv bude i právní nástupce členu z této výzvy oprávněn (mimochoodem, i v této oblasti vycházela TV Nova z nesprávného posouzení věci).

Pro všechny naše členy z této kauzy vyplývá jedno poučení. Není správné, že zvyšují svoji aktivitu jen v případě, když jim bulvární tisk zpochybňuje práva. V družstvu je nutné alespoň jednou ročně zúčastnit se členské schůze či shromáždění delegátů a posoudit informace o hospodaření, nechat si vysvětlit to, čemu nerozumím a sjednat si jistotu tam, kde cítím, že bych ji měl mít přesně formulovanou v usnesení členské schůze. V takových družstvech nemůže dojít k informační poruše či ke ztrátě důvěry členů.

JUDr. Ivan Píkrýl v.r.

Vaše inzerce

JAK INZEROVAT V TOMTO ZPRAVODAJI ?

Inzerční sloupek je služba našim členům, a proto je pro členy SBD ZDARMA. Stačí napsat text inzerátu a doručit jej na naši adresu (je uvedena dole). Váš inzerát bude uveřejněn v pořadí podle data přijetí. Zároveň bude zveřejněn i ve veřejných novinách MIZ, které oslovují na 3000 obyvatel horské oblasti.

PRODEJ

● Prodám el. sporák Mora 3102 čtyřplotýnkový, el. trouba + gril. 220 + 380 V, 17 měsíců v provozu. Cena 4 000,- Kč. Tel.: 376 729

● Prodám lyže běžky, délka 2 metry, hůlky 1,45 metrů. Cena 500 Kč. Hubač, Zátíší 13, Vejpřty, Tel.: 386 526

● Prodám auto Oldcit, bílý, r.v. 1989 + 1 ks na náhradní díly - rozebraný. Dohoda. Dočekal Z., Myslbekova 3, Vejpřty, tel.: 385 121

VÝMĚNA

● Vyměním byt 1+4 v ul. Příčná za dva menší (2 x 1 + 2). Rolincová M. Příčná 560/4, Klášterec

! ZADARMO !

Šetřte své peníze

a inzerujte v BYTU

! ZADARMO !

Komerční inzerce

KOSMETICKÝ SALON

Kamila Rašplíková, Dlouhá 538, 1. patro, Klášterec nad Ohří

NABÍZÍ:

VEŠKERÉ KOSMETICKÉ SLUŽBY

Objednávky
na tel.
37 43 31
privat
37 49 17
salon

- LIČENÍ, MANIKÚRA
- DEPILACE, MASÁŽE
- TRVALÁ NA ŘASY
- APLIKACE SEMIPERMANENTNÍCH ŘAS



- stálým zákaznicím malou pozornost

Tel. 374917 **PŮJČOVNA** Tel. 37491

SVATEBNÍCH ŠATŮ

Dlouhá 538, 1. patro, Klášterec n. O.



výběr ze zahraničních modelů

velmi příznivé ceny
při zapůjčení šatů
ličení nevěst zdarma

a malý dárek

PRACOVNÍ DOBA
Po. - Pá.
15:00 - 17:00



TOTO ČÍSLO VYŠLO V NÁKLADU 2 100 ks.

BYT - INFORMAČNÍ MĚSÍČNÍK PRO ČLENY SBD KLÁŠTEREC. Vydává SBD Klášterec n.O., řídí Jaroslav Krejsa a Tomáš Mozik, Adresa redakce: Chomutovská 61, 431 51 Klášterec nad Ohří, tel. 0398 - 375 433, fax 0398 - 375 387, E-mail: sbd@cermak.cz. Nevyžádané materiály a fotografie se nevracejí. Za původnost a obsahovou správnost jednotlivých příspěvků ručí jejich autoři. Nepodepsané příspěvky se nezveřejňují. Podepsané články, i zkratky, nemusí být shodné s názory vydavatele. SAZBA - KADYO Vejpřty, TISK Akord s.r.o., Chomutov.