

JUDr. Monika Čírtková

členka představenstva
Bytového družstva 99 - IČO 25915614

Věc: PŘIPOMÍNKA K BUDOUCÍM STANOVÁM BYTOVÉHO DRUŽSTVA 99

Vážená paní doktoro,

znění Čl. 30 budoucích stanov od odst. 4 dále jste odvodila z §5 a §6 již neaktuálního Nařízení vlády 258/1995 Sb., kde jsou drobné opravy, údržba bytu a jejich financování definovány v obecné rovině, předpokládající klasický podnájem bez jakékoliv majetkové vazby nájemníka k pronajatému bytu. Vztah člena družstva k družstevnímu bytu je však jiný a více se blíží vztahu k bytu v osobním vlastnictví, vč. investic uvnitř bytu. **Čl. 30 ve Vašem pojetí by však umožňoval, aby se z fondu oprav hradily např. zednické práce při rekonstrukci bytu, výměny různých zabudovaných komponent aj. nad 500,- Kč, dokonce i osvětlovacích těles v bytě.** K takovým účelům však společný fond oprav sloužit nemá.

Dále, v kontextu se sporným financováním plynoservisu v bytech je také zarážející, že v Čl. 30 stanov jste z odst. 9 vypustila část textu, kterou výchozí Nařízení vlády 258/1995 Sb. - §6 obsahuje.

Viz:

*„Náklady spojené s běžnou údržbou bytu jsou náklady na udržování a čištění bytu, které se provádějí obvykle při delším užívání bytu. Jsou jimi zejména **pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v § 5 odst. 3 (plynospotřebičů apod.),** malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.“*

Naproti tomu Čl. 30 odst. 9 budoucích stanov:

*„Náklady spojené s běžnou údržbou bytu jsou náklady na udržování a čištění bytu, které se provádějí obvykle při delším užívání bytu. Jsou jimi zejména ... **(vynecháno)** ... malování včetně opravy omítek, tapetování, čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke stoupačce a vnitřní nátěry.“*

Věříme, že v zájmu dobrého hospodaření našeho družstva poslední verzi návrhu stanov ještě upravíte, o což Vás tímto žádáme. Je možno inspirovat se stanovami mnoha jiných bytových družstev, např. v Čl. 41 stanov na Webu: http://zazvorkova.cz/Dokumenty/stanovy_bd_2014_finalni.pdf

Členové družstva a kontrolní komise Bytového družstva 99 :