

Informace pro nové nájemce

1) Formy úhrady nájemného:

- složenkou (zakoupíte v pokladně SBD)
- sporožirem (poplatky za tento způsob úhrady jsou 1 x ročně zúčtovány s jednotlivci, změny plateb u finančního ústavu zajišťuje přímo SBD)
- srážkou ze mzdy (bez poplatku ze strany SBD, změny výše srážek si provádí sám nájemce)
- z osobního účtu (bez poplatku ze strany SBD, změny výše plateb - příkazu si provádí sám nájemce)

Úhrada nájemného se provádí měsíčně, a to do 20. dne příslušného měsíce.

2) **Trvalé změny počtu osob** v bytě hlásit písemnou formou (včetně uvedení důvodu a podpisu předsedy samosprávy) na účtárnu SBD, nábřeží Míru 1883/22b, Český Těšín. Rovněž změny přijetí nutno hlásit písemnou formou (včetně uvedení důvodu). V případě sňatku uvést i jméno manžela/ky, rodné číslo. **Pozor:** „Skutečné počty osob“, hlášené předsedovi samosprávy slouží pouze pro vyúčtování vybraných nákladů při vyúčtování topné sezóny, nejsou směrodatné pro stanovení zálohových plateb. Ty stanovuje družstvo dle rozdílu záloh a vyúčtování v předchozím roce s cílem minimalizovat přeplatky a nedoplatky, neb dle individuálního požadavku nájemce. Počty osob v bytě mají však vliv pouze na vyúčtování nákladu provozu výtahu a osvětlení společných prostor, případně také na vyúčtování studené vody, avšak jen v případě neinstalovaného měřiče v bytě nebo jeho nefunkčnosti.

3) **Havárie nebo úpravy v bytě** nutno hlásit na technický úsek SBD, tel. 558 746 258. Zde získá nájemce veškeré informace technického rázu. **Veškeré větší opravy a veškeré technické úpravy v bytě nelze provádět bez písemného povolení TÚ.**

4) Pro **provádění havarijních oprav** v domech SBD je v současnosti sjednána firma Hamrozi s.r.o., Jablunkovská 50, tel. 558 746 838. U této firmy nutno nárokovat veškeré havarijní opravy, financované z „fondu oprav“. U ostatních havarijních oprav v bytě může nájemce této firmy využít, ale nemusí. **Tyto opravy si hradí nájemce vždy sám.** Ostatní havarijní tel. čísla (STA, výtahy, plynárny, elektrárny atd.) jsou uvedeny na informaci vyvěšené v domě.

5) **Změnu členských práv** k bytu (změna nájemce či uživatele) je nutno nahlásit:

a) RWE: - Karviná, ul. Nádražní 1939/4, tel. 840 11 33 55

Pondělí - sobota	8,00 – 20,00
------------------	--------------

b) ČEZ: - Karviná, ul. Fryštátská 238/47, tel. 840 840 840

Pondělí, středa	8,00 – 17,00
Úterý, čtvrtek, pátek	8,00 – 16,00

6) Úřední hodiny SBD:

Pondělí	8,00-11,30	Pokladna do 11,00	12,30-16,30	Pokladna do 16,15
Úterý	8,00-11,30	Pokladna do 11,00		
Středa	8,00-11,30	Pokladna do 11,00	12,30-16,30	Pokladna do 16,15

Spojení:

Předseda	558 761 543	Právní úsek	558 761 547
Ved. ekon., spr. úseku	558 761 552	Technický úsek	558 746 258
Účtárna	558 761 551, 553	email	tesinan@tesinan.cz
Pokladna	558 761 544	Spojovatelka-mobil	605 252 162
Bytový úsek	558 761 541, 542	Spojovatelka	558 761 544

7) V případě neuhrazených nedoplatků na nájemném a zálohách na plnění spojených s užíváním družstevního bytu do pěti dnů po jejich splatnosti, budou v souladu s nařízením vlády č. 351/2013 Sb., ze dne 16. 10. 2013, účinné ode dne 01. 01. 2014 a vnitrodružstevní směrnici pro práci s dlužníky účtovány úroky z prodlení. Jestliže vznikne nedoplatek starší 3 měsíců, bude zaslána dlužníkovi v souladu s čl. 23, odst. 4) stanov písemná výstraha před vyloučením z družstva, ve které bude stanoven termín k úhradě dlužného nájemného. Pokud ze strany dlužníka nedojde ve stanoveném termínu k úhradě dlužného nájemného, bude podán návrh v nejbližším termínu schůze představenstva na vyloučení z družstva (stanovy: **zánik členství** dle čl. 19, odst.1c) a čl. 23, **zánik nájmu** dle čl. 50, písm. a) a **povinnost vyklidit** byt dle čl.51).

8) Práva a povinnosti člena družstva se řídí Stanovami SBD, vnitrodružstevními předpisy, občanským zákoníkem. Stanovy jsou u předsedy samosprávy, máte právo do nich nahlédnout. Jsou také uvedeny na webových stránkách družstva. Zejména upozorňujeme na dodržování Domovního řádu, ze kterého mimo jiné vyplývá povinnost pravidelně se podílet na úklidu společných prostor v domě (není-li samosprávou dohodnuto jinak). Dále upozorňujeme zejména na:

Čl.12 členská práva

- *účastnit se na jednání členské schůze domovní samosprávy – min. 1 x ročně*
- *byť volen do orgánů družstva*
- *předkládat návrhy, podněty, dotazy a připomínky nebo stížnosti týkající se činnosti družstva a být písemně informován do 30 ti dnů o jejich vyřízení*
- *na přidělení konkrétního bytu*
- *na roční vyúčtování zálohových plateb vč. vypořádání dle vnitrodružstevních předpisů*

Čl. 13 – člen družstva je povinen

- *dodržovat platné stanovy a plnit usnesení orgánů družstva*
- *platit nájemné a úhrady za plnění služeb*
- *chránit družstevní majetek, dodržovat domovní řád, provozní řád nebytových prostor, předpisy o požární ochraně a řádně užívat byt jakož i společné prostory a zařízení domu*
- *oznamovat správě družstva a samosprávě změny týkající se člena a příslušníků jeho domácnosti*
- *umožnit pověřeným zástupcům družstva zjištění technického stavu bytu*

Čl. 34 – práva a povinnosti z nájmu bytu

- *se členem nájemcem družstevního bytu mohou bydlet jejich příbuzní v řadě přímé, sourozenci, zeť a snacha. Počet osob a jeho změnu je povinen člen-nájemce neprodleně oznámit vedení družstva a samosprávě.*
- *má právo užívat společné prostory a zařízení domu dle pravidel schválených členskou schůzí samosprávy.*
- *Nájemci bytu nesmí omezovat výkon práv ostatním nájemcům.*
- *Provádět úklid společných prostor v domě dle rozpisu samosprávy.*

9) Není-li sběr dat poměrových měřidel v bytě prováděn elektronicky, je každý nájemce povinen vždy koncem roku umožnit provedení odpočtu poměrových měřidel. Odpočty probíhají vždy v období konec listopadu až začátek prosince. Nesplnění této povinnosti má za následek postup dle vyhl. 372/2001 Sb. – navýšení nákladů za teplo a vodu.

10) Cenově zvýhodněné pojištění pro členy Stavebního bytového družstva Těšičan sjednate v Českém Těšíně, Nádražní 47/3, kontaktní osoba: Ivana Cupková, 724 438 314

11) Členskou schůzí samosprávy byl do výboru samosprávy zvolen a **funkcí předsedy domovní samosprávy** pověřen p.