

Stavebné bytové družstvo Vranov nad Topľou

Organizačná smernica č. 20/2005

**VYUŽÍVANIE SPOLOČNÝCH PRIESTOROV V DRUŽSTEVNÝCH
BYTOVÝCH DOMOCH**

Schválené : 30.8.2005

Číslo uznesenia : XXXXVIII/III/2005

Účinnosť : od 1.9.2005

1. Spoločné priestory, ktoré nie sú dostatočne využívané užívateľmi družstevných bytových domov môžu byť poskytnuté pre podnikateľskú a obchodnú činnosť v prípade, že nadpolovičná väčšina členov družstva dá súhlas a vzdá sa užívacích práv na tieto spoločné priestory.
2. Spoločné priestory sa pridelujú na základe podanej písomnej žiadosti záujemcom.
3. Žiadosť musí obsahovať:
 - súhlas členskej samosprávy s využívaním spoločných priestorov na podnikateľskú alebo obchodnú činnosť a nadpolovičnej väčšiny členov družstva
 - schválenie výšky nájmu členskou samosprávou
 - projektová dokumentácia starého a nového stavu / v prípade malých úprav stačí náčrt /
 - podnikateľský zámer
 - fotokópiu živnostenského listu
4. Žiadosť po technickej stránke preverí SBD a priloží písomné stanovisko.
5. Pridelenie spoločných priestorov schvaľuje predstavenstvo SBD po schválení členskou samosprávou jednotlivých bytových domov.
6. Po kladnom schválení žiadosti predstavenstvom SBD, SBD vyzve žiadateľa k uzatvoreniu nájomnej zmluvy na užívanie priestorov, ktorej budú stanovené podmienky /stavebné, užívacie povolenie, vyjadrenie orgánov ŠS, prípadne aj generálneho projektanta /.
7. Nájom bude určený podľa polohy priestorov, atraktívnosti.
8. V zmluve budú dohodnuté všetky podmienky spojené s užívaním priestorov na podnikateľskú činnosť.
9. Zmluvu o nájme je možné zrušiť obojstrannou dohodou, výpoveďou pri neplnení dohodnutých podmienok.
10. O uzatvorení zmluvy informovať predsedu samosprávy alebo domového dôverníka.
11. Podiel na nájomnom za spoločné priestory sa prerozdelení takto: 70% v prospech užívateľov a vlastníkov bytov /do FO/SP/ a 30% v prospech SBD.
12. Po ukončení nájomnej zmluvy uviesť priestory do pôvodného stavu pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

13. V prípade nulového nájmu, nájomca bude prispievať na správu v určenej výške príspevku na správu SBD.

Organizačná smernica č.20/2005 nadobúda platnosť dňom 1.9.2005.

Vojtech Loja
predseda SBD

Emília Ottingerová
podpredseda SBD

Dodatok č. 1
k Organizačnej smernici č. 20/2004 – využívanie spoločných priestorov
v družstevných bytových domoch.

Na základe zmeny zákona č. 182/1993 Z.z. s účinnosťou od 1.7.2004 sa menia body č. 1 a 3 v Organizačnej smernici č. 20/2004.

Bod č. 1 – využívanie spoločných priestorov v družstevných bytových domoch a to takto:

... že nadpolovičná väčšina užívateľov a nadpolovičná väčšina všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome dá súhlas ..., ak tento zákon neustanovuje inak. Ak počet zúčastnených vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome neumožňuje hodinu po začatí schôdze vlastníkov právoplatné hlasovanie, rozhoduje sa nadpolovičnou väčšinou všetkých zúčastnených.

Bod č. 3

... /súhlas nadpolovičnej väčšiny všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového dome a nadpolovičnej väčšiny užívateľov bytov alebo, ak počet zúčastnených vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome neumožňuje hodinu po začatí schôdze vlastníkov právoplatné hlasovanie, rozhoduje sa nadpolovičnou väčšinou zúčastnených/.

Schválený :

Číslo uznesenia :

Účinnosť :