

# **Informace Stavebního bytového družstva Škodovák č. 8 - leden 2004**

## **Převody bytů do vlastnictví a podmínky převodů v roce 2004.**

Představenstvo družstva považuje za svou povinnost podat souhrnnou informaci o vývoji převodů bytů do vlastnictví v našem družstvu a možnostech a podmínkách převodů v roce 2004, především ve vztahu ke Smlouvám o uzavření budoucí smlouvy o převodu bytové jednotky do vlastnictví člena družstva. / Dále jen „Smlouva o budoucí smlouvě“/.

Zákon 72/1994 Sb. stanovil dobu na převody bytových a nebytových jednotek členům družstev na dobu deseti let od jeho platnosti, tj. od 1.1. 1994 do 31.12. 2004 Před zahájením převodů bytů bylo nutné nejprve zajistit a následně zpracovat řadu zákonem stanovených podkladů. To časově negativně převody ovlivňovalo. Bylo proto přistoupeno k uzavírání „Smluv o budoucí smlouvě“ s jednotlivými členy, převážně k datu 31.12.2004, podle tehdy platného zákona. Uzavírání těchto smluv probíhalo v nejširším rozsahu v letech 1995-1996. Převody bytů do vlastnictví byly v družstvu zahájeny v roce 1996 – bylo převedeno 216 bytů. Po vydání zákona 72/1994 Sb., byly odhalovány značné nedostatky této zákonné normy při realizaci převodů bytů do vlastnictví. V roce 2000 byla proto schválena rozsáhlá novela – zákon 103/2000 Sb., který nabyl účinnosti 1.7. 2000.

Mimo jiné byly vyhodnoceny podmínky pro převody bytů do vlastnictví a doba převodů byla upravena na dobu deseti let od doby vstoupení tohoto zákona v platnost, tj. do 30.6. 2010. O časovém posunu doby převodů bytů do vlastnictví podávalo představenstvo průběžně informace prostřednictvím jednání Obvodových komisí, na aktivech s předsedy výborů samospráv i na Shromáždění delegátů. Jaký je stav převodů bytů do vlastnictví v našem družstvu ve vztahu k posunu termínů převodů do roku 2010 ? Ke konci roku 2003 bylo z celkem 12 942 bytů ve vlastnictví a správě družstva 4 792 ve vlastnictví členů a 8 150 bytů družstevních. U družstevních bytů nežádá převod vůbec 1 130 členů, téměř 300 členů nereaguje na výzvy a 1 700 členů podepsalo dodatek „ Smlouvy o budoucí smlouvě“ o posunu převodu po roce 2004.

Jak bychom měli v roce 2004 postupovat ve vztahu k převodům bytů do vlastnictví? Především vzít na vědomí, že tímto rokem povinnost družstva převádět byty do vlastnictví vyplývající ze „Smlouvy o budoucí smlouvě“ v případě, že nebude převod realizován, nekončí! Družstvo, jeho statutární orgán – představenstvo – je v postavení povinného. Má proto povinnost převádět byty do osobního vlastnictví i po roce 2004 a to i bez podepsání dodatku ke „Smlouvě o budoucí smlouvě“ ze strany členů. Termín prodloužení převodů bytů do 30.6.2010 je dán zákonem. Povinností představenstva družstva je tento zákon dodržet!

Z toho co bylo uvedeno vyplývá jediné: postupujte při rozhodování o převodu bytů do vlastnictví v roce 2004 tak jako dosud, to jest u v á ž l i v ě . Výzva k uvážlivému postupu platí především pro členy 90 ekonomických středisek, kde ještě nejsou převedeny státní pozemky pod jejich domy, platí pro členy 150 samospráv a společenství vlastníků bez právní subjektivity /SVJ/, kde ještě nejsou splaceny investiční úvěry /anuity/ a platí rovněž pro členy těch samospráv a SVJ, kde se rozhodli, nebo rozhodnou, že si nejprve za pomoci naší družstevní výpomoci, dotací a úvěrů opraví dům a potom teprve převedou byty do vlastnictví.

Jsme připraveni, po dohodě s výbory samospráv a SVJ, zajistit podepisování dodatků ke „Smlouvě o budoucí smlouvě“ na posun termínů převodů bytů přímo na členských schůzích. Máme v úmyslu vydávat individuální uznání závazků na převod bytů do vlastnictví těm členům, kde dosud nejsou vyřešeny převody státních pozemků a všem dalším, kteří o to projeví zájem. Jsme samozřejmě

přípravě vyplnit Vaše individuální požadavky na převody bytů do vlastnictví. Tato opatření chceme realizovat nad rámec zákonných povinností, protože nám jde o to abychom si udrželi i nadále Vaši důvěru, kterou jste družstvu dosud prokazovali.

*Tato informace je podávána představenstvem SBD Škodovák jako nepravidelná tiskovina.*