

Informace Stavebního bytového družstva Škodovák č. 12 – duben 2008

Vážení,

na základě Zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon) v platném znění, dle kterého byl s účinností od 1. 1. 2007 novelizován Stavební zákon č. 50/1976 Sb., Vám k žádostem o povolování stavebních úprav v bytových jednotkách v majetku a správě SBD Škodovák předkládáme souhrnnou informaci vypracovanou technickým oddělením družstva.

Stavební úpravy dle náročnosti a rozsahu prací podléhají :

- A) Stavebnímu povolení schvalovanému příslušným Odborem výstavby
- B) Povolení vydanému technickým oddělením SBD Škodovák

Veškeré stavební úpravy bytové jednotky lze před jejich zahájením konzultovat s příslušnými pracovníky technického oddělení.

Žádost musí obsahovat zejména tyto údaje: jméno a příjmení žadatele, adresu s číslem bytu kde budou úpravy prováděny, kontaktní adresu a telefonní číslo žadatele.

A) Stavebnímu povolení podléhá a žadatel k odsouhlasení technickému oddělení SBD Škodovák předkládá tyto dokumenty:

A 1. Vybourání (vyříznutí) části nosné příčky

- a) žádost adresovanou na SBD Škodovák s razítkem, vyjádřením a podpisem předsedy SA (technika nebo jiného člena výboru), dále vyjádření sousedů pod a nad bytem, kde bude rekonstrukce prováděna s uvedením názvu prováděcí firmy
- b) výpis z katastru nemovitostí (nebo jiný doklad o vlastnictví)
- c) 3 x projektovou dokumentaci - původní stav
- nový stav
3 x statické posouzení navrhovaného stavu
Oba tyto dokumenty budou zpracovány způsobilou osobou.
- d) vyplněný tiskopis „**Žádost o stavební povolení**“ s razítkem a podpisem zástupce dodavatelské firmy (lze získat i na internetových stránkách příslušného Odboru výstavby)

A 2. Bourání příček, případně jiné úpravy, které by vedly ke změně kategorizace bytu, tj. velikostí podlahových ploch jednotlivých místností, nebo sloučení dvou jednotek.

Tyto úpravy vyžadují souhlas všech spoluvlastníků a vypracování změny Prohlášení vlastníka. Změna prohlášení vlastníka musí být následně vložena a zapsána na Katastrální úřad. Stavební úpravy tohoto typu jsou povolovány výjimečně po předchozím projednání na technickém úseku a schválení představenstvem družstva.

Složitější stavební úpravy bytové jednotky je třeba v **každém případě** před jejich zahájením konzultovat s příslušnými pracovníky technického oddělení družstva.

V případě nedodržení tohoto postupu se jedná o hrubé porušení bodu 2, písmene f, článku 11, Stanov družstva dle usnesení představenstva SBD Škodovák č. 296f/05 bude za porušení vyměřen sankční poplatek.

B) Povolení vydanému technickým oddělením podléhají veškeré ostatní stavební úpravy a udržovací práce a to např.: rekonstrukce bytových jader, výměny zařizovacích předmětů a elektroinstalace, zasklení lodžii, výměny oken, výměny balkónových nebo lodžiových sestav, plovoucích podlah apod.

Žadatel ke schválení pracovníkům technického oddělení předkládá :
žádost adresovanou na SBD Škodovák s razítkem, vyjádřením a podpisem předsedy SA (technika nebo jiného člena výboru), s vyjádřením nejbližších sousedů (byt pod a nad)

s uvedením názvu prováděcí firmy i podpisem jejího zástupce

B 1. Rekonstrukce bytového jádra ze sádrokartonu

- a) žádost adresovanou na SBD Škodovák s razítkem, vyjádřením a podpisem předsedy SA (technika nebo jiného člena výboru), dále vyjádření sousedů poda nad bytem, kde bude rekonstrukce prováděna a s uvedením názvu prováděcí firmy i podpisem jejího zástupce
- b) 2 x projektovou dokumentaci zpracovanou způsobilou osobou - původní a nový stav

B 2. Rekonstrukce bytového jádra ze sádrokartonu se změnou dispozice

- a) žádost adresovanou na SBD Škodovák s razítkem, vyjádřením a podpisem předsedy SA (technika nebo jiného člena výboru), dále vyjádření sousedů pod a nad bytem, kde bude rekonstrukce prováděna a s uvedením názvu prováděcí firmy i podpisem jejího zástupce
- b) 2 x projektovou dokumentaci zpracovanou způsobilou osobou - původní a nový stav (případně statické posouzení navrhovaného stavu)

B 3. Rekonstrukce bytového jádra z příčkových tvárnic HEBEL nebo YTONG

- a) žádost adresovanou na SBD Škodovák s razítkem, vyjádřením a podpisem předsedy SA (technika nebo jiného člena výboru), dále vyjádření sousedů pod a nad bytem, kde bude rekonstrukce prováděna a s uvedením názvu prováděcí firmy i podpisem jejího zástupce
- b) 2 x projektovou dokumentaci - původní a nový stav
2 x statické posouzení navrhovaného stavu
Oba tyto dokumenty budou zpracovány způsobilou osobou.

B 4. Zasklení lodžie

žádost adresovanou na SBD Škodovák s razítkem, vyjádřením a podpisem předsedy SA (technika nebo jiného člena výboru), dále vyjádření sousedů pod a nad bytem, kde bude zasklení lodžie prováděno a uvedením názvu prováděcí firmy i podpisem jejího zástupce.

B 5. Výměna oken

žádost adresovanou na SBD Škodovák s razítkem, vyjádřením a podpisem předsedy SA (technika nebo jiného člena výboru), s uvedením názvu prováděcí firmy i podpisem jejího zástupce.

B 6. Rekonstrukce případně nahrazení dřevěných lodžiových stěn odpovídajícím typovým prvkem

žádost adresovanou na SBD Škodovák s razítkem, vyjádřením a podpisem předsedy SA (technika nebo jiného člena výboru), dále vyjádření sousedů pod a nad bytem, kde bude rekonstrukce prováděna a s uvedením názvu prováděcí firmy i podpisem jejího zástupce

B 7. Výměna lodžiové nebo balkónové sestavy za zděnou

- a) žádost adresovanou na SBD Škodovák s razítkem, vyjádřením a podpisem předsedy SA (technika nebo jiného člena výboru), dále vyjádření sousedů pod a nad bytem, kde bude rekonstrukce prováděna a s uvedením názvu prováděcí firmy i podpisem jejího zástupce
- b) 2 x projektovou dokumentaci - původní a nový stav
2 x statické posouzení navrhovaného stavu
Tyto dokumenty budou zpracovány způsobilou osobou.

U lodžiové sestavy modulové š. 4,80 m není tato úprava technickým oddělením SBD Škodovák povolována z důvodu nedostatečné statické únosnosti panelové konstrukce. V jednotlivých případech, na základě podrobné projektové dokumentace, statického výpočtu a za dozoru oprávněné osoby lze tuto úpravu provést. Vlastní realizace je však vysoce finančně náročná. —

Provádění kontrol nepovolených stavebních úprav a sankční postihy

Při zjištění realizace jakékoli nepovolené stavební úpravy podléhající stavebnímu povolení nebo povolení vydanému technickým oddělením družstva v bytové jednotce je neprodleně pracovníky technického oddělení provedena kontrola bytu, při které je zjištěn stav a rozsah úprav.

Uvedené jednání je posuzováno jako hrubé porušení bodu 2, písmene f, článku 11, Stanov SBD Škodovák a osoba, která provedla nebo nechala provést jakékoli úpravy je po zjištění skutečného stavu stavebních úprav vyzvána, aby tyto legalizovala a zároveň je jí vyměřen sankční poplatek dle usnesení č. 296f/05 představenstva SBD Škodovák z února roku 2005.

Není-li možné se s osobou, která nechala provést nepovolené stavební úpravy dohodnout na zastavení a legalizování těchto prací, SBD Škodovák postoupí případ příslušnému Odboru výstavby ÚMO Plzeň. Prostřednictvím Státního stavebního dohledu může Odbor výstavby na základě § 129 stavebního zákona nařídit až odstranění započaté stavby (stavebních úprav).

U vzniknuvších Společenství vlastníků bytů s právní subjektivitou se družstvo, dle „Smlouvy o zajišťování správy“, ke stavebním úpravám v bytech nevyjadřuje.

Jakékoli stavební úpravy lze na technickém oddělení družstva odborně konzultovat, případně doporučit optimální variantu. Souhlas s připravovanou stavební úpravou však může vydat pouze výbor SVJ.

ŽADATEL V PŘÍPADĚ PORUŠENÍ POVINNOSTÍ STANOVENÝCH MU PRÁVNÍMI PŘEDPISY, PŘEDPISY SBD ŠKODOVÁK, JAKOŽ I STANOVAMI SVJ, ODPOVÍDÁ ZA ŠKODU, KTEROU NEPOVOLENÝMI A NEODBORNÝMI STAVEBNÍMI ÚPRAVAMI V BYTECH ZPŮSOBÍ.

Přehled poplatků za povolení jednotlivých stavebních úprav s platností od 1. 5. 2008

- 250,-** za souhlas k veškerým stavebním úpravám v bytových jednotkách, na které je nutné nutné schválení předložené projektové dokumentace (schv. us. č. 137c/08)
- 1 000,-** poplatek pro žadatele o souhlas ke stavebním úpravám v bytových jednotkách, při nichž dojde ke změně počtu obytných místností (schv.us.č. 296f/05)
- 2 500,-** za povolení stavebních úprav při nichž dochází ke změně dispozičního uspořádání bytové jednotky spojené s úpravou podílů a tím k nutnosti vypracování změny prohlášení vlastníka (schv. us. č. 296f/05)
- 6 000,-** poplatek při zjištění jakékoli svévolné neohlášené stavby či přestavby bytové nebo nebytové jednotky, rovněž stavebních úprav a údržbových prací těchto jednotek, které podléhají stavebnímu povolení či ohlášení podle Stavebního zákona v platném znění (schv. us. č. 296f/05)

Uvedené poplatky jsou vč. DPH

Touto formou se pracovníci SBD Škodovák snaží předat všem uživatelům bytových jednotek ucelenou informaci o zásadách pro provádění stavebních úprav v bytových jednotkách. V případě zájmu o další doplňující informace je možné navštívit pracovníky technického oddělení družstva v kterýkoli úřední den osobně či požádat o další informace telefonicky.

Informace SBD Škodovák č. 12 z dubna 2008 nahrazuje původní Informaci SBD Škodovák č. 9 – květen 2005, vstupuje v platnost dnem 1. 5. 2008 a je podávána představenstvem SBD Škodovák jako nepravdělná tiskovina.