

Žádáme o poskytnutí informace, zda je vlastník bytu v domě, pro který má být zahájena výstavba výtahu, účastníkem stavebního řízení a je o zahájení stavebního řízení stavebním úřadem vyzoomován. Dále se nám jedná o poskytnutí informace, jakým způsobem výstavbu výtahu uvnitř společenství na shromáždění odhlasovat, tedy zda je zapotřebí sto procent hlasů počítaných dle spoluvlastnických podílů nebo postačí kворum hlasů dle stanov, jako při jiných běžných záležitostech řešených společenstvím. Vlastníci jednotek v přízemí s vybudováním výtahu a poskytnutím prostředků na jeho výstavbu nesouhlasí, ale nedisponují dostatečným počtem hlasů, aby v případě hlasování na shromáždění dle kvóra ve stanovách výstavbě výtahu zabránili, případně se nemuseli podílet finančně na jeho vybudování.

Děkujeme předem za vyřízení žádosti.

Odpověď:

Ministerstvo pro místní rozvoj (dále jen „ministerstvo“) obdrželo Vaše podání, označené jako žádost o informaci podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „InfZ“), ve kterém jste požádal o informace, týkající se problematiky žádostí SVJ o dotace a následným stavebním řízením a záležitostmi s ním spojenými.

Dovolujeme si Vás upozornit, že podle InfZ se nelze domáhat poskytování právního, či jiného odborného poradenství od povinných subjektů, přičemž Vámi podaná žádost směřuje z významné části právě k získání takového právního poradenství a v této části se proto již z podstaty InfZ nemůže jednat o žádost, která by podléhala režimu tohoto zákona. Ministerstvo není kompetentní k posuzování jednotlivých občanskoprávních vztahů, sporů nebo kauz a rovněž nemůže poskytovat výklady nebo právní poradenství. V souladu s výše uvedeným ministerstvo podává k dotazům pouze obecné informace. Nejedná se o výklad zákona, ale pouze o informaci, které předpisy danou problematiku upravují, případně o vyjádření nezávazného právního názoru ministerstva.

V obecné rovině lze k Vašemu dotazu uvést následující:

podmínky pro podání žádosti o dotaci lze nalézt zde: <http://www.mmr.cz/cs/Uzemni-a-bytova-politika/Bytova-politika/Programy-Dotace>

V současné době lze vycházet z nastavení podmínek pro rok 2017. Podmínky pro rok 2018 budou zveřejněny při vyhlášení výzvy.

K otázce stavebního řízení lze uvést, že podle současné právní úpravy není společenství vlastníků jednotek v případě stavebních úprav společných částí domu účastníkem stavebního řízení, nebývá tedy zpravidla stavebním úřadem ani vyzoomován. Účastníkem řízení jsou jednotliví vlastníci jednotek.

Pokud jde o dotaz, jakým kvórem je třeba prohlasovat záměr s vybudováním výtahu, pak je třeba připomenout, že po zrušení zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, již není zapotřebí souhlas všech vlastníků. Občanský zákoník v § 1206 odst. 2 k přijetí rozhodnutí vyžaduje souhlas většiny přítomných vlastníků, přičemž přítomných musí být nadpoloviční většina. Jestliže ovšem stanovy vyžadují vyšší počet hlasů, má přednost úprava obsažená ve stanovách.

