

Dotaz:

Na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, žádám o informace, týkající se financování údržby domu, konkrétně nátěru podlahových krytin z příspěvků na správu domu (fond oprav).

Odpověď:

Z obsahu žádosti vyplývá, že výše uvedený požadavek nespadá do definice poskytovaných informací, neboť se jedná o dotazy na stanoviska, nicméně k Vašemu dotazu lze obecně uvést:

náklady na správu bytu nese vlastník jednotky plně, totéž platí u nebytového prostoru podle ustanovení § 1158/2 zákona č. 89/2012 Sb. Náklady na správu domu a pozemku, resp. společných částí domu, nesou vlastníci poměrně. Dle Vašeho vyjádření nebytové prostory, které jednotkou mohou užívat výlučně pouze někteří vlastníci, čili také by si opravu měli hradit sami. Na základě uvedeného lze potvrdit Váš závěr, který v dopise uvádíte.

Financování nátěru podlahových krytin v garážích bylo ve Vámi uvedeném případě zřejmě odhlasováno na shromáždění vlastníků jednotek. Pokud ano, mohl podle ustanovení § 1209 přehlasovaný vlastník jednotky navrhnout soudu, aby o záležitosti rozhodl; v rámci toho mohl též navrhnout, aby soud dočasně zakázal jednat podle napadeného rozhodnutí. V tomto případě se uplatňuje tříměsíční lhůta, která běží od okamžiku, kdy se vlastník jednotky o rozhodnutí dozvěděl nebo dozvědět mohl.

Vážená paní inženýrko, dovolujeme si Vás upozornit na úpravu kompetencí Ministerstva pro místní rozvoj provedenou zákonem č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy, ve znění pozdějších předpisů. Zde jsou vymezeny kompetence ministerstva jako ústředního orgánu státní správy mimo jiné ve věcech politiky bydlení, rozvoje domovního a bytového fondu a pro věci nájmu bytů a nebytových prostor.

Jedná se však především o působnost koncepční a legislativní. Ministerstvu nepřísluší zaujímat odborná teoretická stanoviska k aplikaci na konkrétní případy, ani vydávat sjednocující stanoviska či metodiku postupu pro jednotlivé soukromé osoby. Ministerstvo tedy není nadáno pravomocí vstupovat do žádných občanskoprávních vztahů či jakkoliv zasahovat do eventuálních sporů z těchto vzniklých.

Dovolujeme si upozornit, že toto stanovisko není správním rozhodnutím a nenahrazuje příslušná povolení podle zvláštních předpisů, jedná se pouze o obecnou informaci k dané problematice. Podávat právně závazné stanovisko ve vztahu ke konkrétní skutkové situaci může pouze soud. Doporučujeme Vám proto obrátit se na advokátní kancelář a věc řešit soudní cestou.