

Vnitrodružstevní instrukce č. 10/2006

Povolování stavebních úprav v domech ve výlučném vlastnictví družstva a ve spoluvlastnictví družstva a vlastníků jednotek

1. Stavební úprava v bytě (nebytovém prostoru) vyžadující stavební povolení nebo ohlášení podle stavebního zákona a prováděcích předpisů podléhá schválení představenstvem družstva.
2. Žadateli o stavební úpravu bude při vstupním jednání na správě družstva doporučeno, aby před zadáním zpracování projektové dokumentace konzultoval technické řešení na technickém referátu správy družstva (dále jen technický referát).
3. Žádost o povolení stavební úpravy předá žadatel na technický referát s těmito náležitostmi:
 - zjednodušenou projektovou dokumentací včetně technické zprávy se statickým posouzením, vypracovanou autorizovanou osobou ve dvou vyhotoveních u nájemce (jedno potvrzené vyhotovení mu bude vráceno pro potřebu stavebního úřadu), v jednom vyhotovení u vlastníka
 - písemným prohlášením stavební firmy, že bude provádět stavební práce pod odborným vedením autorizované odpovědné osoby
 - oprávněním projektanta k projektové činnosti ve smyslu platných právních předpisů
 - v případě rozšíření bytu (nebytového prostoru) o část společných prostor nebo zřízení nového bytu ve společných prostorách v domech ve výlučném vlastnictví družstva vyjádřením nájemců příslušného domu
 - prohlášením žadatele, že:
 - bude zachováno odvětrání WC, koupelny a kuchyně do původní vzduchotechniky
 - zajistí montážní otvor v šachtě min. 60 x 80 cm
 - zajistí zpřístupnění rozvodů zdravotně-technické instalace pro jejich výměnu
 - za zřízení nového bytu ve společných prostorách v domech ve výlučném vlastnictví družstva uhradí členský podíl a dodatečný členský vklad ve výši stanovené představenstvem družstva
 - za rozšíření bytu (nebytového prostoru) o část společných prostor v domech ve výlučném vlastnictví družstva uhradí doplatek členského podílu a dodatečný členský vklad ve výši stanovené představenstvem družstva
 - stavební úpravy provede na vlastní náklady
 - souhlasem žadatele, že:
 - v případě rozšíření bytu o část společných prostor v domech ve výlučném vlastnictví družstva budou platby nájemného a plnění

spojeného s užíváním připojeného prostoru účtovány od data schválení představenstvem družstva.

4. Pokud stavební úprava splňuje požadavky obecných usnesení představenstva družstva k povolování stavebních úprav, technický referát družstva sdělí žadateli písemně souhlas družstva a předá žadateli – nájemci plnou moc k jednání se stavebním úřadem.
5. Pokud stavební úprava nesplňuje požadavky obecných usnesení představenstva družstva k povolování stavebních úprav, žádost o stavební úpravu předloží provozně-technický náměstek představenstvu družstva s návrhem usnesení a u žadatelů – nájemců včetně případného návrhu členského podílu (doplatku členského podílu) a dodatečného členského vkladu.
6. Technický referát rozhodnutí představenstva k žádosti o stavební úpravu sdělí žadateli písemně a v případě souhlasu předá žadateli – nájemci plnou moc k jednání s příslušným stavebním úřadem.
7. Kontrola stavební úpravy u žadatele – nájemce bude technickým referátem provedena při kolaudačním řízení.
8. Práce na stavební úpravě nesmí být zahájeny dříve, než bude mít žadatel příslušná povolení.
9. Tato vnitrodružstevní instrukce vstupuje v platnost 10.10.2006.
10. Tato vnitrodružstevní instrukce ruší vnitrodružstevní instrukci 8/05.