

21. 3. 2005

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

Nový zákon o vlastnictví bytů

Nový zákon o vlastnictví bytů má pomoci vlastníkům bytových jednotek snáze se dohodnout na opravách domů, což umožní urychlit rekonstrukce a modernizace. Návrh věcného záměru zákona, který připravilo ministerstvo pro místní rozvoj, minulý týden schválila vláda. Zákon nahradí současnou normu z roku 1994, která doznala několika novel.

O zákonu by mohla nejpozději během července jednat Poslanecká sněmovna, řekl na dotaz ČTK ministr pro místní rozvoj Jiří Paroubek. Podle něj by nový zákon mohl začít platit od 1. ledna 2006.

V současné době je potřeba k rozhodnutí o rekonstrukci domu, například při opravě střechy, souhlasu všech vlastníků bytů. Stává se tak, že se domluva o rekonstrukci neúměrně prodlužuje. Jeden vlastník může celou akci i zastavit. Nově bude stačit souhlas tří čtvrtin vlastníků.

Nově se také upravuje vznik společenství vlastníků jako právnické osoby. Nyní společenství vzniká ze zákona a stává se, že majitelé bytů nevědí, že společenství vzniklo. Připravovaný zákon stanoví, aby společenství vzniklo zakladatelským aktem přímo vlastníky bytů tak, jak je to obvyklé u ostatních obchodních společností. Zlepšit by se tak mělo celkové fungování společenství.

Zákon by měl také do budoucna lépe umožnit, aby bytový dům firmy stavěly nejen pro developerské společnosti, ale i přímo pro společenství vlastníků. To je sice možné už v současnosti, ale právní úprava je v tomto směru podle MMR příliš složitá.

S novým zákonem o vlastnictví bytů by se měl změnit i stavební zákon. V současné době totiž podle tohoto zákona může být účastníkem stavebního řízení jen vlastník a nikoli společenství vlastníků. Novela zákona by měla stanovit, že účastníkem řízení může být v případech týkajících se domu nebo společných částí domu společenství vlastníků.

Zdroj: ČTK