

Zadejte dotaz do
poradny

Získejte DOTACE

Kontrola insolvenčního
rejstříku a katastru

Převod BD na SVJ

Průkaz PENB - SLEVA
2000 KčPředplatné tištěného
magazínu Výbor

Vyhledat...

Seřadit dle ...

Seřadit dle kategorie

Výbor rozhodl o poplatku za používání výtahu. Je to možné?

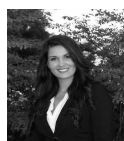
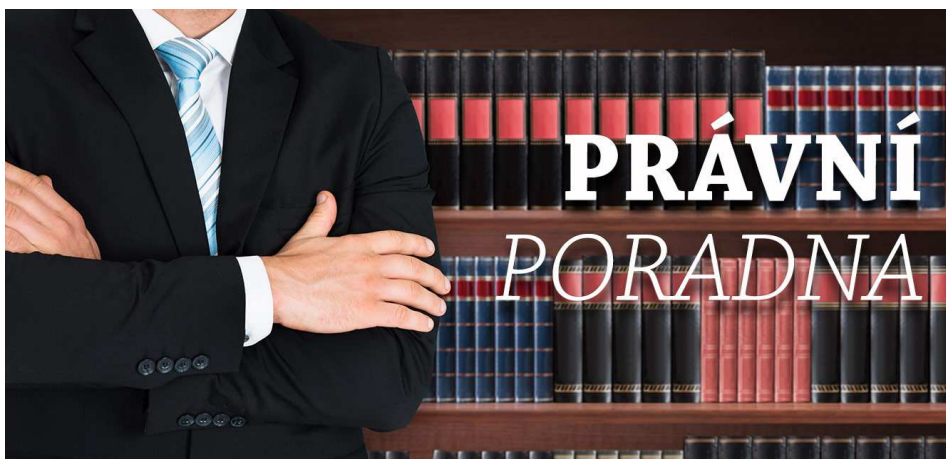


Barbora Hřebečková

27. září 2017

1 min. čtení

V našem domě zavedl výbor platbu za používání domovního výtahu podle velikosti bytu, nikoliv podle počtu bydlících v bytě. Všichni jsou zticha, zejména garsonky se třemi studenty. Přijde mi to nespravedlivé. Jak se máme bránit? Dotaz: Milan Novotný



Odpovídá Mgr. Jana Obermajerová, právní analytik [Klusák Advokátní Kancelář – Law Firm](#)

Co se týče placení nákladů spojených s provozem výtahu, je potřeba rozlišit náklady na opravy, údržbu a investice od nákladů na samotný provoz výtahu.

Náklady na opravy a údržbu výtahu jsou náklady na správu domu a ty dle § 1180 občanského zákoníku hradí všichni vlastníci jednotek ve výši odpovídající podílu na společných částech domu, není-li ve stanovách společenství určeno jinak.

O změně toho, jakým způsobem budou jednotliví vlastníci přispívat na správu domu (a tedy i na správu výtahu jako společné části) může rozhodnout shromáždění, a to rozhodnutím o změně stanov dle § 1200 odst. 2 písm. g), a to běžným kvorem dle § 1206 občanského zákoníku, tedy prostou většinou hlasů vlastníků jednotek přítomných na shromáždění.

Existují ovšem i názory, dle kterých v případě, že se shromáždění má rozhodnout o tom, že vlastníci jednotek budou na správu domu a pozemku přispívat jinak než dle poměru podílů na společných částech domu, je dle § 1214 občanského zákoníku analogicky nutný souhlas všech vlastníků. V každém případě však dle mého názoru nemůže o způsobu stanovení příspěvku na správu domu rozhodovat výbor.

Co se týče nákladů na samotný provoz výtahu, tedy zejména elektrickou energii spotřebovanou při provozu výtahu, pak platby za provoz spadají pod náklady na služby. O způsobu rozúčtování a výši záloh na služby přitom dle § 1208 písm. e) NOZ rozhoduje shromáždění.

Ani o způsobu rozúčtování nákladů na samotný provoz výtahu tedy nemůže rozhodnout výbor, ale pouze shromáždění. Pokud tedy výbor samovolně rozhodl o změně způsobu rozúčtování na provoz výtahu tak, že oproti stanovení plateb dle počtu osob rozhodných pro rozúčtování mají být tyto náklady hrazeny dle podílu na společných částech (což odpovídá tazatelem uvedenému způsobu dle velikosti bytu), jedná se o rozhodnutí, ke kterému nebyl výbor oprávněn. Dle mého názoru se tímto rozhodnutím nejsou členové společenství povinni řídit a nadále by měli platit náklady na provoz výtahu dle počtu osob rozhodných pro rozúčtování.

[Přečtěte si více otázek a odpovědí z Právní poradny.](#)

<<< [Předchozí článek](#)

[VRÁTIT SE KE VŠEM RADÁM A NÁVODŮM](#)



Karel Med

předseda

„Zodpovědnost za správu velkého bytového domu není se zákonnou odpovědností výborů žádná legrace. Pro mě je dobré, že vím, kde najdu odpovědi na své otázky nebo podněty ke zlepšení či zjednodušení práce výboru. Je pro mě důležité, že získané informace jsou ověřené právníky a odborníky. Že jejich správnost a užitek jdou nad bezduchou reklamní bází. Na takový magazín se vždy rád spolehnu.“



Zptejte se nás, ozve se vám zpět.

Jméno a příjmení

Emailová adresa

Telefon

IČO

Zpráva pro nás...

KARIÉRA

SVJ POPTÁVKY

PŘEDPLATNÉ

ARCHIV ČÍSEL

RADY A NÁVODY

AKTUALITY

KONTROLA JEDNOTEK

SLEVA 2000 Kč NA PENB

STANOVY ZA 9990 Kč

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

KATASTR SVJ

Vydavatelství Výbor s.r.o.

PRÁVNÍ MAGAZÍN VÝBOR
- Právní magazín pro výbory SVJ a BD

V Jámě 1
110 00 Praha 1

Mgr. Olga Černá

šéfredaktor & editor
cerna@magazinvybor.cz
+420 228 226 991

Barbora Hřebečková

redakce@magazinvybor.cz

Mgr. Jan Bauer, Mgr. Jana Obermajerová

právní poradna
poradna@magazinvybor.cz

Luděk Lošťák

stavebně-technická poradna
lostak@magazinvybor.cz

ODESLAT

Odesláním zprávy souhlasíte se zpracováním údajů a zasláním informačních a obchodních sdělení. Svůj souhlas můžete kdykoliv odvolat.