

**METODICKÝ POKYN**  
**pro vyřizování žádostí o stavební úpravy a postup stanovení dodatečného členského vkladu z titulu technického zhodnocení budovy**

**Čl.1**  
**Vymezení pojmů**

**1. Technické zhodnocení**

**1.1.Z hlediska zákona o dani z příjmů (§ 33)**

se technickým zhodnocením rozumí vždy výdaje na dokončené nástavby, přístavby a stavební úpravy (§ 139b., zákona č.50/1976 Sb.), **rekonstrukce a modernizace majetku**, pokud převýšily u jednotlivého majetku v úhrnu částku 40 tis.Kč.

**Rekonstrukcí** se rozumí zásahy do majetku, které mají za následek změnu jeho účelu nebo technických parametrů (Pokyn D-190 MF č.j.15/2444/1999 k § 33 zákona o dani z příjmů). Za změnu technických parametrů se považuje:

1. zlepšení izolačních vlastností střechy
1. výměna jednoduchých oken za plastová dvojitá

Za **změnu technických parametrů se nepovažuje** záměna použitého materiálu, např.:

1. výměna střešní krytiny bez změny její dispozice
1. záměna materiálu na elektroinstalaci
1. výměna klasických oken za plastová okna stejných parametrů
1. výměna kovových stupaček za plastové
1. dodatečné zateplení konstrukce
1. výměna kuchyňské linky a zařizovacích prvků
1. náhrada původního bytového jádra příčkami ze sádrokartonu

**1.2.Z hlediska stavebního zákona**

jde o změnu dokončené stavby, a to:

1. nástavby, jimiž se stavby zvyšují
1. přístavby, jimiž se stavby půdorysně rozšiřují a které jsou vzájemně provozně propojeny se stávající stavbou
1. stavební úpravy, při nichž se zachovává vnější půdorysné a výškové ohraničení stavby (např. vestavby, přestavby, podstatné změny vnitřního zařízení a podstatné změny vnějšího vzhledu stavby).

### **1.3.Změna účelu užívání majetku**

Za změnu účelu užívání majetku lze považovat:

1. změnu prostorové dispozice vnitřního uspořádání
1. změnu rozvodů vody
1. změnu elektroinstalace

### **2. Dodatečný členský vklad**

Dodatečný členský vklad stanoví představenstvo, a to na základě technického zhodnocení provedeného na bytové jednotce ve vlastnictví družstva. Pro případ, že se technické hodnocení týká celého domu, stanoví se dodatečné členské vklady k jednotlivým bytům ve vlastnictví družstva dle velikosti spoluvlastnických podílů v příslušném objektu.

Dodatečný členský vklad (příp. souhrn dodatečných členských vkladů) se používá na financování technického zhodnocení při současném převodu do kapitálových fondů.

Fond dodatečných členských vkladů se snižuje při zániku členství vlastníka jednotky jeho vypořádáním v souladu ustanoveními zákona o vlastnictví bytů.

### **3. Stavební úpravy a udržovací práce.**

3.1 Stavební úpravy jsou veškeré stavební práce při kterých dochází k bourání stávajících konstrukcí a ke zřizování nových

3.2 Udržovací práce jsou práce, které prodlužují životnost bytového fondu, nejsou stavebními úpravami a nedojde jejich provedením k technickému zhodnocení bytu.

#### **Čl.2**

#### **Postup při podávání žádostí o stavební úpravy( udržovací práce )**

SBD požaduje při přijetí žádosti o povolení stavebních úprav ( oznámení o provedení stavebních úprav ) předložení projektové dokumentace, ze které bude zřejmé, o jaké stavební úpravy se jedná, v jakém rozsahu budou prováděny a nedojde-li jejich provedením k narušení statiky domu. Týká se rekonstrukcí bytových jader, bourání příček a panelů nebo jejich částí , a vyřezávání otvorů v příčkách nebo panelech.

V případě zasklívání lodžii je třeba předložit prospekt autorizované firmy, která bude zasklení provádět nebo náčrt zhotovený touto firmou .

Na základě předložené PD příslušný pracovník posoudí, případně na stavebním úřadě projedná, zda stavební úpravy podléhají ohlášení stavebnímu úřadu ( vydání stavebního povolení ), nebo postačí pouze souhlas SBD.

Projektovou dokumentaci není třeba požadovat pouze v případě, že stavebník má v úmyslu nahradit při rekonstrukci bytového jádra původní umakartové příčky příčkami ze sádkokartonu a toto bude výslovně uvedeno v žádosti o souhlas ( oznámení vlastníka bytu)

### **2.1.Žádost o udělení souhlasu k provedení stavebních úprav v družstevním bytě (garáži)**

1. formulář se vydává v případě, že stavebník provádí stavební úpravy spočívající v bourání stávajících konstrukcí a zřizování nových
1. žadatel obdrží příslušný formulář – **ve 2 vyhotoveních**
1. současně s vydáním příslušného formuláře se vydávají technické podklady pro vypracování projektové dokumentace (statického posouzení)
1. v případě společného členství (čl.7 stanov SBD Šumperk) **musí** žádost podepisovat oba manželé
1. žádost musí podepsat rovněž předseda samosprávy ( člen výboru samosprávy ) nebo předseda výboru SVJ - pokud v domě není výbor samosprávy může žádost podepsat domovní důvěrník
1. jednorázová úhrada za úkon družstva bude hrazena v případě, že se bude jednat o stavební úpravy podléhající ohlášení stavebnímu úřadu ( vydání stavebního povolení ) ,nebo stavebník požaduje souhlas SBD k čerpání peněžních prostředků
1. v případě, že se nebude jednat o stavební úpravy podléhající ohlášení stavebnímu úřadu ( vydání stavebního povolení ), a stavebník nebude požadovat souhlas SBD k čerpání peněžních prostředků, uhradí žadatel jednorázovou úhradu za poskytnutí materiálů pro vypracování projektové dokumentace ( statického posouzení)
1. výše jednorázové úhrady za úkon družstva je stanovena platnou vnitrodružstevní směrnicí a k žádosti musí být doložen doklad o provedení úhrady
1. pro schválení žádosti ze strany vlastníka jsou potřeba podpisy předsedy nebo místopředsedy představenstva a člena představenstva SBD Šumperk

### **2.2.Žádost o udělení souhlasu k provedení udržovacích prací v družstevním bytě (garáži)**

1. formulář se vydává v případě, že se jedná o udržovací práce nepodléhající ohlášení stavebnímu úřadu, nedochází při nich k bourání stávajících konstrukcí ani ke zřizování nových, a nejedná se u nich o technické zhodnocení bytu (výměna oken, omítky, dlažby, obklady, výměna zařizovacích předmětů, výměna kuchyňské linky apod.)
1. formulář se vydává v **1 vyhotovení** v případě, že žadatel pouze ohlašuje udržovací práce, **ve 2 vyhotoveních** se vydává v případě, že žadatel potřebuje souhlas vlastníka bytu (SBD Šumperk) k čerpání peněžních prostředků (úvěr, stavební spoření)
1. v případě společného členství **nemusí** podepisovat oba manželé
1. žádost musí podepsat rovněž předseda samosprávy ( člen výboru samosprávy ) nebo předseda výboru SVJ - pokud v domě není výbor samosprávy může žádost podepsat domovní důvěrník
1. výše jednorázové úhrady za úkon družstva je stanovena platnou vnitrodružstevní směrnicí a k žádosti musí být doložen doklad o provedení úhrady v případě, že žadatelé potřebují souhlas SBD Šumperk jako vlastníka pro čerpání peněžních prostředků
1. pro schválení žádosti ze strany vlastníka jsou potřeba podpisy předsedy nebo místopředsedy představenstva a člena představenstva SBD Šumperk

### **2.3.Oznámení o provedení stavebních úprav (udržovacích prací) v bytě (garáži)**

1. formulář se vydává v případě, jedná-li se o vlastníka bytu (garáže), není rozhodující, zda se jedná o stavební úpravy spočívající v bourání stávajících konstrukcí a zřizování nových, podléhající ohlášení stavebnímu úřadu nebo udržovací práce, ani jestli jejich provedením dojde k technickému zhodnocení bytu.
1. formulář se vydává v **1 vyhotovení**
1. vyplněný formulář podepíše vlastník bytu (garáže)
1. oznámení musí podepsat rovněž předseda samosprávy ( člen výboru samosprávy ) nebo předseda výboru SVJ - pokud v domě není výbor samosprávy může žádost podepsat domovní důvěrník
1. jednorázová úhrada za úkon družstva bude hrazena v případě, že se bude jednat o stavební úpravy podléhající ohlášení stavebnímu úřadu ( vydání stavebního povolení ) a vlastník bytu využije možnosti podání prostřednictvím SBD
1. v případě, že vlastník bytu si zajistí ohlášení stavebnímu úřadu sám, bude hradit pouze jednorázovou úhradu za poskytnutí podkladů pro vypracování projektové dokumentace ( statického posouzení)
1. v případě, že se nebude jednat o stavební úpravy podléhající ohlášení stavebnímu úřadu ( vydání stavebního povolení ), ale bude třeba vypracování projektové dokumentace, uhradí vlastník bytu jednorázovou úhradu za poskytnutí materiálů pro vypracování PD ( statického posouzení)
1. výše jednorázové úhrady za úkon družstva je stanovena platnou vnitrodružstevní směrnicí a vlastník ji hradí v případě, že stavební úpravy podléhají ohlášení stavebnímu úřadu a vlastník bytu využije možnost podání prostřednictvím SBD Šumperk
1. vyjádření k oznámení ze strany správce podepisuje předseda nebo místopředseda představenstva a člen představenstva SBD Šumperk

## **Čl. 3**

### **Podmínky pro udělení souhlasu k požadovaným stavebním úpravám (udržovacím pracem)**

Po převzetí žádosti (oznámení), a ve stanovených případech po předložení projektové dokumentace , určí SBD Šumperk podmínky pro udělení souhlasu se stavebními úpravami (udržovacími pracemi), a to v následujícím rozsahu:

#### **3.1. Výměna oken**

SBD Šumperk souhlasí za předpokladu, že montáž provede autorizovaná firma, za použití certifikovaných systémů a při dodržení současné platné legislativy v oblasti tepelné ochrany budov, a to zejména ČSN 73 05 40-2, požadavku na dodržení hodnot součinitele prostupu tepla  $U - /W(m^2.K)/$ .

V místnostech, kde se nalézá plynový spotřebič musí být instalována mikroventilace. Nově instalovaná okna již musí konstrukčně odpovídat všem požadavkům k případnému zateplení budovy a nesmí nijak narušit vzhled domu.

### **3.2. Rekonstrukce bytového jádra**

SBD Šumperk souhlasí za předpokladu, že přístup do instalační šachty bude zachován v původním rozsahu a současně budou dodrženy podmínky statického posouzení. Z důvodu zásahu do elektroinstalace požadujeme předložení revize elektro.

Při úpravách bytového jádra a kuchyně musí zůstat zachován stávající systém odvětrání ( odsávání ). Není dovoleno připojovat spotřebiče pro zajištění nuceného odtahu.

Pokud odsávání z kuchyňského prostoru nemá vlastní průduch pro odsavač par, nesmí být tento zapojen do společné větrací šachty. ( ČSN 73 4301 čl. 91 ).

### **3.3. Zasklení lodžie**

SBD Šumperk souhlasí pouze za předpokladu, že zasklení lodžie (balkonu) bude provedeno odbornou firmou za použití certifikovaného systému a bude bezpodmínečně splňovat veškeré bezpečnostní a požární podmínky. Musí rovněž typově odpovídat ostatním, již dříve zaskleným lodžím (balkonům), v domě. Stavebník plně zodpovídá za dodržení montáže dle předaného prospektu systému zasklení.

### **3.4. Stavební úpravy ( udržovací práce ) bez ohlášení stavebnímu úřadu ( bez projektové dokumentace)**

Nesmí docházet k hromadění stavebního materiálu na podlaze, a to z důvodu nadměrného zatížení stropních konstrukcí. Tento materiál musí být stavebníkem průběžně odstraňován.

V případě, že dojde během stavebních prací k vytvoření trhlin ve zdech, musí být stavební práce okamžitě zastaveny a stavebník zajistí neprodleně zpracování statického posouzení.

### **3.5. Plovoucí podlahy**

SBD Šumperk souhlasí pouze za předpokladu, že bude bezpodmínečně dodržen správný technologický postup pokládky tzv. plovoucích podlah v panelovém domě, zejména s ohledem na protihlukovou izolaci (omezení kročejového hluku).

### **3.6. Výměna vany za sprchový kout**

SBD Šumperk souhlasí za předpokladu, že nedojde k bourání stávajících stavebních konstrukcí ani ke zřizování nových.

### **3.7. Výměna kuchyňské linky**

Pokud při výměně kuchyňské linky dojde i k výměně ( nainstalování ) odsavače par musí zůstat zachován stávající systém odsávání . Není dovoleno připojovat spotřebiče pro zajištění nuceného odtahu.

Pokud odsávání z kuchyňského prostoru nemá vlastní průduch pro odsavač par, nesmí být tento zapojen do společné větrací šachty. ( ČSN 73 4301 čl. 91 ).

### **3.8. Oprava elektroinstalace**

Veškeré zásahy do elektroinstalace budou provedeny odbornou firmou. Po skončení prací požaduje SBD předložení revizní zprávy

### **3.9. Výměna vchodových dveří**

Vzhledem k tomu, že nově instalované dveře musí splňovat podmínky ČSN 73 08 33 čl. 4.3.8 požaduje SBD Šumperk předložení požárního atestu, který je výrobce dveří povinen uživateli poskytnout.

### **3.10 Výměna otopných těles při zachování výkonu**

SBD Šumperk souhlasí pouze za předpokladu, že práce provede odborná firma, která zachová stávající výkon otopného tělesa a nenaruší regulovaný systém ÚT, za dodržení platných požárních a bezpečnostních předpisů. Současně platí podmínka, že nesmí dojít ke změně umístění OT ani k napojení OT z jiné stoupačky.

O zachování výkonu OT předloží nájemník (vlastník) bytu protokol (potvrzení) od příslušné topenářské firmy. V případě vypouštění systému ÚT musí žadatel tuto skutečnost oznámit předem dodavateli tepla.

V případě montáže otopného tělesa do koupelny musí být toto osazeno, v souladu s platnou legislativou, individuálním regulačním zařízením (TRV), které však musí vykazovat trvalou průchodnost z důvodu zajištění cirkulace topného média.

Přemístění RTN na nové OT si zajistí prostřednictvím SBD Šumperk bezodkladně na své náklady uživatel bytu.

Při nepředložení protokolu o výkonu OT nezajistí SBD Šumperk přemístění poměrového měřiče tepla (RTN) na nově instalované OT a toto bude považováno nadále za neměřený odběr, včetně využití násobícího koeficientu spotřeby (1,6) dle platné legislativy při vyúčtování.

### **3.11 Výměna otopných těles s požadavkem na změnu výkonu**

SBD Šumperk souhlasí pouze za předpokladu, že práce provede odborná firma, za dodržení platných požárních a bezpečnostních předpisů. Současně platí podmínka, že nesmí dojít ke změně umístění OT ani k napojení OT z jiné stoupačky.

Nájemník (vlastník) bytu předloží vyjádření oprávněného projektanta s prohlášením, že tato úprava nenaruší zaregulovaný systém otopné soustavy, případně návrh technického řešení úpravy s technickým zdůvodněním nutnosti změnit výkon OT oproti původní PD. Veškeré náklady spojené s úpravou hradí v plné výši žadatel.

V případě vypouštění systému ÚT musí žadatel tuto skutečnost oznámit předem dodavateli tepla.

V případě montáže otopného tělesa do koupelny musí být toto osazeno, v souladu s platnou legislativou, individuálním regulačním zařízením (TRV), které však musí vykazovat trvalou průchodnost z důvodu zajištění cirkulace topného média.

Přemístění RTN na nové OT si zajistí prostřednictvím SBD Šumperk bezodkladně na své náklady uživatel bytu.

Při nepředložení vyjádření oprávněného projektanta nezajistí SBD Šumperk přemístění poměrového měřiče tepla (RTN) na nově instalované OT a toto bude považováno nadále za neměřený odběr, včetně využití násobícího koeficientu spotřeby

(1,6) dle platné legislativy při vyúčtování.

### **3.12 Výměna otopných těles s požadavkem na změnu umístění**

SBD Šumperk souhlasí pouze za předpokladu, že práce provede odborná firma za dodržení platných požárních a bezpečnostních předpisů. Současně platí podmínka, že nesmí dojít ke změně výkonu OT. Při požadavku na napojení OT z jiné stoupačky požaduje SBD úpravu celé PD ÚT a MaR.

Nájemník (vlastník) bytu předloží projektovou dokumentaci k této úpravě, která bude nedílnou součástí stávající dokumentace ÚT a MaR. Veškeré náklady spojené s vypracováním projektové dokumentace hradí v plné výši žadatel.

V případě vypouštění systému ÚT musí žadatel tuto skutečnost oznámit předem dodavateli tepla.

V případě montáže otopného tělesa do koupelny musí být toto osazeno, v souladu s platnou legislativou, individuálním regulačním zařízením (TRV), které však musí vykazovat trvalou průchodnost z důvodu zajištění cirkulace topného média.

Přemístění RTN na nové OT si zajistí prostřednictvím SBD Šumperk bezodkladně na své náklady uživatel bytu.

Při nepředložení požadované projektové dokumentace nezajistí SBD Šumperk přemístění poměrového měřiče tepla (RTN) na nově instalované OT a toto bude považováno nadále za neměřený odběr, včetně využití násobícího koeficientu spotřeby (1,6) dle platné legislativy při vyúčtování.

### **3.13 Nově instalované otopné těleso**

SBD Šumperk souhlasí pouze za předpokladu, že žadatel předloží vyjádření projektanta ÚT s technickým zdůvodněním nutnosti instalace nového OT a rovněž dodatek k projektové dokumentaci MaR a ÚT. Současně platí podmínka, že se u nově instalovaného OT musí jednat o autorizovaný výrobek a jeho montáž musí provést odborná firma za dodržení veškerých platných požárních a bezpečnostních předpisů. SBD Šumperk rovněž požaduje vyjádření projektanta ÚT k výkonu nového OT a k nenarušení funkčnosti regulované otopné soustavy.

Nájemník (vlastník) odpovídá za osazení a funkčnost TRV a montáž naprogramovaného RTN odbornou firmou, kterou zajistí prostřednictvím SBD (na vlastní náklady) i za dodržení nutné cirkulace média v topném systému.

V případě vypouštění systému ÚT musí žadatel tuto skutečnost oznámit předem dodavateli tepla.

Při nepředložení požadované projektové dokumentace nezajistí SBD Šumperk umístění poměrového měřiče tepla (RTN) na nově instalované OT, toto bude považováno nadále za neměřený odběr, včetně využití koeficientu 1,6 dle platné legislativy při vyúčtování.

### **3.14. Další úpravy**

Bude-li předložena žádost (oznámení) se stavebními úpravami (udržovacími pracemi) nespécifikovanými v předchozích odstavcích, budou podmínky pro vlastní realizaci

formulovány individuálně

## Čl.4

### Postup při vyřizování žádosti o povolení (oznámení) stavebních úprav.

#### 4.1. Převzetí a ověření předložené žádosti (oznámení)

1. vyplněnou žádost (oznámení) převezme pracovník technického úseku na oddělení energetiky a investic a posoudí, zda se jedná o technické zhodnocení bytu (např. vyždění bytového jádra, zasklení lodžie)
1. uvedený pracovník provede kontrolu výše uvedených náležitostí a kontrolu zaplacení stanovené úhrady za provedení úkonu družstva
1. dále ověří, zda k bytu (garáži) nejsou vykázány žádné pohledávky ani závazky
1. pokud jsou zjištěny nesrovnalosti v úhradách vůči SBD Šumperk, bude vyřízení žádosti pozastaveno do doby vyrovnání pohledávek případně do uzavření dohody o splacení pohledávek
1. v případě, že se bude jednat o stavební úpravy spočívající v bourání stávajících konstrukcí a zřizování nových, převezme rovněž příslušnou projektovou dokumentaci a provede posouzení, zda úpravy podléhají ohlášení stavebnímu úřadu ( vydání stavebního povolení )

#### 4.2. Evidence přijatých žádostí (oznámení)

1. přijaté žádosti (oznámení) jsou zaevidovány do knihy stavebních úprav (udržovacích prací ) s uvedením příslušných náležitostí:
  - a) u stavebních úprav podléhajících ohlášení stavebnímu úřadu – číslo žádosti, označení domu, žadatel, číslo bytu, popis požadované úpravy, termín dokončení, datum povolení SBD, datum ohlášení stav.úřadu a datum povolení stavebním úřadem, číslo jednací, datum souhlasu stavebního úřadu s užíváním stavby
  - b) u stavebních úprav nepodléhajících ohlášení stav. úřadu ( vydání stav. povolení ) číslo žádosti, označení domu, žadatel, číslo bytu, popis požadované úpravy, datum povolení SBD
  - c) u udržovacích prací – číslo žádosti, označení domu, žadatel, číslo bytu, popis požadovaných úprav , datum povolení SBD
1. evidenci přijatých žádostí (oznámení) vede investiční technik
1. lhůta pro vyřízení přijatých žádostí (oznámení) je do 15-ti dnů
1. stavební úpravy zaznamená investiční technik vždy do schématu, které je součástí dokumentace příslušného domu.

#### 4.3. Ohlášení stavebnímu úřadu a dohoda o stavebních úpravách - pro družstevní byty

1. doklad připraví investiční technik v případě, že se jedná o stavební úpravy

podléhající ohlášení stavebnímu úřadu, doklad může být vystaven na jednoho z manželů (společných členů). Doklad nemusí podepisovat oba společní členové.

1. za SBD Šumperk schvalují a podepisují žádost o udělení souhlasu i dohodu o stavebních úpravách vždy předseda nebo místopředseda představenstva a člen představenstva SBD Šumperk
1. stavebník obdrží kopii „Ohlášení stavebnímu úřadu“, originál podané žádosti a dohodu o stavebních úpravách, a bude písemně upozorněn na povinnost požádat, po skončení stavebních úprav, stavební úřad o povolení k užívání stavby
1. dochází-li stavebními úpravami k technickému zhodnocení bytu, musí stavebník po skončení prací doložit příslušné doklady (faktury od dodavatelů, paragony) pro stanovení dodatečného členského vkladu

#### **4.4. Ohlášení stavebnímu úřadu a dohoda o stavebních úpravách - u bytů ve vlastnictví**

1. investiční technik nabídne stavebníkovi možnost ohlášení stavebních úprav stavebnímu úřadu prostřednictvím SBD
1. v případě, že vlastník bytu využije možnost provedení ohlášení stavebních úprav stavebnímu úřadu prostřednictvím SBD postupuje se stejně jako v odst. 4.3
1. u bytů ve vlastnictví nedochází k technickému zhodnocení bytu

#### **4.4. Užívání staveb ( stavebních úprav )**

Dokončené stavební úpravy, pokud vyžadovaly stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, lze užívat na základě oznámení stavebnímu úřadu nebo kolaudačního souhlasu. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu záměr započít s užíváním stavby nejméně 30 dnů předem.

S užíváním stavby může být započato, pokud do 30 dnů od oznámení stavební úřad užívání stavby nezakáže.

Kolaudační řízení se zahajuje na návrh stavebníka a stavební úřad zkoumá, zda byla stavba provedena dle dokumentace předložené ve stavebním řízení a zda byly dodrženy podmínky uvedené ve stavebním povolení.

## **Čl.5**

### **Postup při stanovení dodatečného členského vkladu z titulu technického zhodnocení budov**

#### **5.1. Předložení dokladů o technickém zhodnocení**

Na základě ukončených stavebních úprav, které mají charakter technického zhodnocení (modernizace nebo rekonstrukce dle vymezení v § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů) předloží stavebník veškeré originály dokladů týkající se stavební úpravy. Pracovník investičního oddělení ve spolupráci s pracovníci investiční účtárny provedou posouzení předložených dokladů a připraví podklad pro stanovení dodatečného členského vkladu.

#### **5.2. Dodatečný členský vklad k bytu**

Dodatečný členský vklad stanoví představenstvo, a to na základě předložených

dokladů o vynaložených nákladech na stavební úpravy, které mají charakter technického zhodnocení (modernizace nebo rekonstrukce dle vymezení v § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů) nikoliv opravy. Dodatečný členský vklad se týká pouze bytu, ve kterém došlo ke stavebním úpravám.

Dodatečný členský vklad se neodepisuje.

Postup při převodu bytu do vlastnictví a majetkové vypořádání řeší stanovy SBD Šumperk

### **5.3. Dodatečný členský vklad k družstevnímu domu**

Dochází-li ke stavebním úpravám na družstevním domě, které mají charakter technického zhodnocení (modernizace nebo rekonstrukce dle vymezení v § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů), stanoví představenstvo na základě předložených dokladů dodatečné členské vklady ke všem nájemním bytům v příslušném domě. Celkové náklady budou rozvrženy mezi byty v závislosti na velikosti spoluvlastnických podílů.

Dodatečný členský vklad se neodepisuje.

Postup při převodu bytu do vlastnictví a majetkové vypořádání řeší stanovy SBD Šumperk.

### **5.4. Účtování o technickém zhodnocení domu (bytu)**

Na základě dokladů o provedených stavebních úpravách na družstevním domě (příp. v jednotlivém družstevním bytě), které splňují podmínky technického zhodnocení, se provede průúčtování do účetnictví SBD Šumperk.

Při účtování se přihlédne ke skutečnostem, zda financování technického zhodnocení bylo:

- a) z vlastních prostředků člena-uživatele bytu
- b) z prostředků dlouhodobé zálohy na opravy příslušného domu
- c) z prostředků poskytnutého úvěru od peněžního ústavu
- d) z prostředků poskytnutých ze stavebního spoření formou překlenovacího úvěru

Účtování o technickém zhodnocení a dodatečných členských vkladech se provádí v souladu se zákonem o účetnictví.

**Směrnice 28/2007 nahrazuje vnitrodružstevní směrnici č 25/2005.**