

Protokol o přeměření podlahové plochy bytů

Další členský vklad v bytovém družstvu pro dům Ostružinová 1, 3, 5, 7 a 9 je vypočten na základě podlahové plochy jednotlivých bytů k součtu podlahových ploch všech kupovaných bytů. Protože výše dalšího členského vkladu je přímo úměrná podlahové ploše bytu, je důležité stanovit závaznou podlahovou plochu, ze které bude výpočet výše členského vkladu vycházet.

Výchozí stav

Je k dispozici projektová dokumentace bytového domu Ostružinová 1, 3, 5, 7 a 9, kde jsou uvedeny plochy jednotlivých místností. Dále jsou k dispozici evidenční listy bytů. Porovnáním projektové dokumentace a evidenčních listů bytů bylo přípravnou komisí pro založení družstva (dále jen komise) zjištěno, že tyto plochy souhlasí.

Někteří současní nájemníci si sami přeměřili plochu bytů a došli ke zjištění, že jejich byt má plochu menší, než se uvádí v evidenčním listu a projektové dokumentaci.

Cíle přeměření

Cílem přeměření je změřit podlahovou plochu jediným měřidlem, za použití jednotné metodiky měření, při účasti zástupce komise a nájemníka bytu, a zjistit významnost odchylek změřené plochy od projektové dokumentace a evidenčních listů bytů. Za výchozí hodnotu je považována podlahová plocha uvedena ve stavební dokumentaci, měření se výchozí plochy mohou korigovat. Vzhledem k panelové konstrukci domu lze korigované hodnoty považovat za typové pro celý dům a použít je jako závazné hodnoty pro stanovení výše dalšího členského příspěvku.

Metodika měření

- plocha bytu je stanovena jako součet ploch jednotlivých místností,
- do plochy bytu se nezapočítává plocha balkonu (lodžie) ani sklepní kóje,
- měření se provádí nad překážkami na stěnách, tj. nad kuchyňskou linkou, nad obklady v koupelně, nad obložením apod.,
- pokud se měří v různých částech místnosti, výsledný rozměr je průměrem, liší-li se hodnoty,
- měření je provedeno za účasti zástupce přípravné komise a nájemníka bytu.

Závěry měření

Měření bylo provedeno u pěti dvoupokojových bytů krajních, čtyř dvoupokojových bytů středních, čtyř třípokojových a čtyř čtyřpokojových bytů, celkem tedy v 17 bytech.

Ve všech bytech se po vyhodnocení výsledků ukázalo, že naměřené hodnoty ploch jednotlivých pokojů, koupelen, komor a WC odpovídají hodnotám uvedených v projektové dokumentaci a evidenčních listech.

Rozdíly mezi naměřenými hodnotami a hodnotami v projektové dokumentaci byly však zjištěny u kuchyní, případně u chodeb. Rozborem půdorysů bytů a odchylek bylo zjištěna pravděpodobná příčina těchto rozdílů spočívající v chybném započtení plochy spíše

v kuchyni, případně plochy vestavěných skříní na chodbách ve stavební dokumentaci a tím i evidenčních listech jednotlivých bytů. Kontrolním měřením plochy spíže v kuchyni a plochy vestavěných skříní na chodbě byla domněnka potvrzena.

Přípravná komise proto provedla korekci podlahových ploch stavební dokumentace o plochu spíže v kuchyni, případně o plochu vestavěných skříní na chodbě, a dále uvádí tzv. závazné podlahové plochy jednotlivých bytů v následující tabulce:

| Číslo vchodu | Typ bytu | Závazná podlahová plocha |
|---------------------|---|---------------------------------|
| 1, 3, 9 | 2+1 střední (číslo bytu 2, 5, 8, 11, 14, 17 a 20) | 46,12 m ² |
| 1, 3, 9 | 2+1 krajní (číslo bytu 1, 3, 4, 6, 7, 9, 10, 12, 13, 15, 16, 18, 19 a 21) | 55,47 m ² |
| 5, 7 | 3+1 (číslo bytu 2, 4, 6, 8, 10 a 12) | 72,30 m ² |
| 5, 7 | 4+1 (číslo bytu 1, 3, 5, 7, 9 a 11) | 88,22 m ² |

V Brně dne 17. 10. 2011

Za přípravný výbor: