

Metodika postupu schvalování stavebních úprav

v bytových jednotkách Bytového družstva Na Robinsonce

V souladu s Článkem 21, odstavcem 11) platných Stanov BD Na Robinsonce nesmí nájemce provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě, a to ani na svůj náklad, bez souhlasu bytového družstva (dále BD). Tento souhlas vydává za družstvo představenstvo BD.

Sankce za nedodržení této podmínky – 10 000 Kč, která byla schválena členskou schůzí dne 20.10.2010.

Usnesením z členské schůze Bytového družstva Na Robinsonce konané dne 20.10.2010 byl členy BD odsouhlasen **zákaz zřizování nových otvorů do svislých nosných konstrukcí**.

Rozsah stavebních úprav doporučujeme již v rámci přípravy předem **konzultovat se zástupci představenstva BD**, které stanoví konkrétní podmínky.

Vydání stanoviska – představenstvo BD vydá stanovisko do 30 dnů po obdržení potřebné žádosti.

Stavební úpravy, k nimž je nutný souhlas jsou zejména:

- a) stavební úpravy bytového jádra, koupelny, WC.
- b) změna dispozice bytu, vyzdívání nových přiček sádrokartonem, apod.
- c) výměna a rozšíření elektrických rozvodů,
- d) manipulace s rozvodem plynu,
- e) zásahy do rozvodů vody, odpadů, dešťových svodů,
- f) bourání zárubní a úprava dveřních otvorů oblomováním,
- g) zasklívání lodžii (je možné pouze zasklívacím systémem bez svislých rámu).

Doložení žádosti:

- a) při stavebních úpravách bytového jádra se stejnou i změněnou dispozicí, je třeba předložit projektovou dokumentaci k celkovému rozsahu a způsobu řešení stavebních úprav zpracovanou projektantem, který má oprávnění k této projekční činnosti. V případě provedení z jiných materiálů než sádrokarton (např. YTONG), bude předložen rovněž statický posudek.
- b) v dalších případech je třeba předložit jednoduchý projekt, případně stručný, avšak konkrétní popis rozsahu prací (podle charakteru prací nejlépe zanesený do plánu bytu nebo jeho rekonstruované části).
- c) v případě zasklení lodžii je třeba k žádosti doložit certifikát (osvědčení o shodě s požadavky na vlastnosti). Bude žadatelem zajištěno u prováděcí firmy.
- d) termín zahájení a předpokládaný termín dokončení stavebních úprav.

Základní podmínky:

- a) Odborné práce budou prováděny pouze kvalifikovanými pracovníky.
- b) Nebude zasahováno do koaxiálních rozvodů a zásuvek.
- c) Zachována musí být funkčnost společného odvětrávacího systému. Odvětrání koupelny a WC je možno řešit instalací elektrického ventilátoru s napojením na odvětrávací šachtici. V rámci stavebních úprav je nepřipustné, aby na větrací šachty byly napojeny kuchyňské digestoře.
- d) Nesmí dojít k znemožnění přístupu k technickým zařízením, jejichž údržbu zajišťuje BD, jako jsou rozvody tepla, dále svislé rozvody teplé, studené vody, odpadů a dešťových svodů (vyplývá i ze Stanov BD).

- e) Při rekonstrukci bytového jádra musí být zachován přístup do instalační šachty minimálně v původním rozsahu, tj. překrytí instalační šachtice musí být řešeno jako odnímatelné, s dostatečně velkým rozměrem revizních dvířek (umožní přístup k rozvodům vody a kanalizace pro jejich opravu). Nejsou povoleny zásahy do otopné soustavy.
- f) Při výměně nášlapné vrstvy podlah zajistit kročejovou neprůzvučnost a u WC a koupelny dodržení rovněž potřebné hydroizolace.
- g) Při výměně elektroinstalace není povoleno v nosných panelech frézovat průběžné vodorovné drážky (nebezpečí porušení pevnosti).
- h) Práce způsobující hluk a vibrace nebudou prováděny v neděli a o svátcích a v pracovní dny nejdéle od 8:00 h do 18:00 h, v sobotu pak od 8:00 h nejdéle do 14:00 h.

Oznamovací povinnost

vůči nájemníkům družstva se vztahuje na veškeré hlučné práce, nejen stavební úpravy – například výměna kuchyňské linky, budování vestavěných skříní, broušení či oprava podlahy, vrtání, řezání a podobné činnosti s předpokládanou dobou trvání delší než 6 hodiny. Informace bude umístěna na vývěsce BD.

Schváleno představenstvem BD dne 30.11.2022

Tento předpis je vyvěšen na webových stránkách BD <http://www.bdnarobinsonce.cz>.

Za představenstvo BD:
Humlíčková L., Dudová J.

Bytové družstvo Na Robinsonce
Na Robinsonce 1643
708 00 OSTRAVA - PORUBA
IČ: 25384511

