

Pokyny k provedení stavebních úprav v bytě

Mezi stavební úpravy v bytech vlastníků a nájemců patří především:

1. Výměna stávajících oken za okna plastová (případně dřevěná, vyrobená z Europrofilů)
Vyzdění bytového jádra v původních rozměrech
Rozšíření (vybourání) dveřního, případně jiného otvoru v panelových stěnách, event. v nosných stěnách domu, postaveného z cihel
2. Vyzdění bytového jádra v odlišných rozměrech a dispozici

Před zahájením uvedených úprav bytu je nutné, aby si stavebník s dostatečným časovým předstihem zajistil souhlas vlastníka bytového domu s konkrétní úpravou. **U vlastnických i nájemních bytů v domě, kde doposud není zřízeno společenství vlastníků jednotek (SVJ), stavební úpravu projednává SBD prostřednictvím představenstva družstva. Družstvo se k zamýšleným stavebním úpravám nevyjadřuje pouze u bytu vlastníka v domě SVJ.** (Vlastník z domu, kde je ustanoveno SVJ - úpravu projednává výbor SVJ, příp. pověřená osoba.)

Konkrétní stavební úpravu **projednává družstvo na základě žádosti** nájemce (nebo oznámení vlastníka). Formulář lze získat na internetových stránkách družstva. Dle směrnice č. 3/2007, v platném znění, čl. 1, odst. f), zaplatí nájemce v pokladně družstva poplatek, jako náhradu nákladů, vynaložených na úkon, který družstvo provádí z podnětu a v zájmu žadatele, nad rámec své obvyklé činnosti, ve výši 500,- Kč, (plus DPH), vlastník bytu 100,-Kč(plus DPH). Vyplněnou žádost (oznámení) stavebník odevzdá na tech. úsek družstva k projednání. Žádost nájemce (oznámení vlastníka) bude projednána , a souhlas (nebo příp. připomínky k žádosti) bude zaslán nájemci nebo vlastníkovi na jeho adresu po projednání.

Po doručení souhlasu vlastníka domu je stavebník povinen :

1. Stavbu, která podléhá ohlášení, ohlásí žadatel v souladu se stavebním zákonem místně příslušnému stavebnímu úřadu.
2. Na stavbu, která podléhá stavebnímu povolení, podá žadatel v souladu se stavebním zákonem žádost o stavební povolení u místně příslušného stavebního úřadu.
3. Stavebními úpravami nesmí být narušen charakter bytu, který je určen výhradně k bydlení, ani změna dispozice bytu.
4. K provedení stavebních úprav nesmí být bez svolení nájemníků a vlastníků domu používány energie společných prostor (voda, elektřina).
5. Žadatel nesmí prováděním stavebních úprav nepřiměřeně rušit ani omezovat ostatní spolubydlící hlukem, prachem, pachem, znemožněním přístupu do společných prostor apod.
6. V případě zásahu do elektrických rozvodů předloží žadatel zprávu o provedení revize těchto rozvodů.
7. Při zásahu do vodovodního potrubí, při kterém je třeba odpojit vodoměry, zajistí žadatel bezprostředně po ukončení prací u správy družstva opětovné zaplombování a kontrolu vodoměrů
8. Při rekonstrukci bytového jádra je nutno zachovat stávající systém odsávání.
9. Nájemce nebude při převodu čl.práv požadovat na pronajímateli úhradu za zhodnocení bytu.

Za technický úsek SBD
Michal Budlovský