

Pravidla pro stavební úpravy zasahující do společných prostor

1) Tato pravidla upravují postup při provádění stavebních úprav jednotlivými nájemníky družstevních bytů a vlastníky jednotek (dále jen stavebník) v domech ve spoluvlastnictví nebo ve správě Stavebního bytového družstva Benešov u Prahy (dále jen správce).

2) Následující úpravy, které zasahují do společných částí domu, podléhají žádosti o souhlas správce při splnění stanovených podmínek:

Předokenní rolety/žaluzie:

- Při montáži předokenních rolet se nesmí zasahovat do fasády, tzn. montáž na okenní rám.
- Stanoven jednotný vzhled těchto zařízení pro celou budovu – barevný odstín – **bíla barva**.
- V případě, že stavebník má záměr použít jiné parametry, než které jsou uvedené v těchto pravidlech, musí být jeho žádost o instalaci schválena nadpoloviční většinou hlasů všech spoluvlastníků.
- V případě poškození společných částí domu při instalaci je nutné uvést vše do původního stavu.
- V případě instalace neschváleného zařízení, jiného typu zařízení a jiného vzhledu, je povinen stavebník na výzvu správce zařízení odstranit na své náklady.
- Montáž musí být prováděna odbornou firmou.

Zasklení lodžie:

Správce povolí montáž zasklení lodžie, pokud budou dodrženy následující podmínky:

- Zasklení bude provedeno odbornou firmou.
- Stanoven jednotný vzhled těchto zařízení pro celou budovu.
- Při případné rekonstrukci lodžie a opravách fasády domu provede demontáž, zpětnou montáž a případné úpravy zasklení stavebník bytu na vlastní náklady.

Klimatizace:

Lodžie i fasáda patří mezi společné prostory a je zakázáno zde umísťovat cokoli, tedy i klimatizaci. Instalace klimatizace podléhá schválením nadpoloviční většiny hlasů všech spoluvlastníků, nesmí poškodit společné části domu a její provoz nad míru rušit ostatní obyvatele domu. Je třeba se při výběru klimatizace zaměřit na její hlučnost.

Pro instalaci a provoz klimatizačních jednotek byly schváleny následující nutné podmínky:

- Klimatizace může být umístěna pouze na lodžii nebo na střeše domu.
- Prostupem nesmí být narušena žádná nosná stěna.
- Musí být zajištěno, aby vzniklý kondenzát z klimatizační jednotky neodtéká na fasádu ani omítku a dále po nich stékal.
- Hlučnost klimatizační jednotky nesmí přesáhnout hygienický limit ekvivalentní hladiny hluku (nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, § 12).

- V případě opravy/nátěru/ zateplené fasády, dlažby lodžie nebo střechy proběhne demontáž klimatizační jednotky na náklady stavebníka (nevzniká tímto žádný nárok na případnou demontáž či zpětnou montáž ze společných prostředků domu).
- Montáž klimatizace bude řešena odbornou firmou.
- V případě poškození fasády kondenzátem je vlastník klimatizační jednotky povinen odstranit závadu na vlastní náklady.

3) Společná ustanovení.

- Souhlas správce v žádném případě nenahrazuje stavební povolení a je na stavebníkovi, aby si jej zajistil v případě, že je ze zákona požadováno.
- V případě, že v souvislosti s údržbou nebo opravou společných částí domu bude nutná demontáž, případně úprava, a následná zpětná montáž rolet, žaluzií, klimatizací apod., hradí náklady s tímto spojené stavebník.
- Nebude-li dodrženo jakékoli z výše uvedených pravidel, může správce požadovat odstranění nebo úpravu instalovaného zařízení na náklady stavebníka.
- Nebude-li zařízení odstraněno nebo upraveno do souladu s těmito pravidly ve stanovené lhůtě, odstraní nebo upraví jej správce na náklady stavebníka.
- Dojde-li k majetkové škodě na budově v příčinné souvislosti s instalací jakéhokoli zařízení (např. zatékání), veškeré náklady nutné k opravě budou přeúčtovány stavebníkovi.

Závěrečná ustanovení

Tato pravidla byla schválena představenstvem dne 14. 11. 2024