

Pravidla pro opravy, případně rekonstrukci bytů SV Petržilkova 2259 až 2261

Podkladem pro zpracování těchto pravidel jsou plané stanovy našeho SV .

Každý vlastník musí dodržovat následující pravidla:

A) Před zahájením vlastní opravy, rekonstrukce

1. Pokud se jedná o **bourání nosných konstrukcí, je bezpodmínečně nutné si nechat zpracovat projekt autorizovaným inženýrem v daném oboru** a nechat si schválit projektovou dokumentaci na příslušném stavebním úřadě, který pravděpodobně rozhodne o vydání (případně nevydání) stavebního povolení.
2. **Následně předložit výboru SV ve lhůtě 14 dnů před zahájení stavebních úprav stavební dokumentaci**, upravuje-li vlastník stavebně svůj byt dle pokynu v bodě 1. a umožnit členům výboru přístup do bytu.
Vlastník jednotky, který plánuje provádět ve své jednotce rekonstrukční práce, které omezí možnost užívání společných prostor, nebo které povedou ke znečištění společných prostor či při nich bude docházet k nadměrnému hluku je povinen o svých záměrech informovat v dostatečném předstihu výbor písemně či prostřednictvím elektronické pošty. V souvislosti s poskytnutím této informace **je povinen uvést předpokládaný časový rozsah prací a telefonní číslo kontaktní osoby** odpovědné za dodržování veškerých povinností vlastníka jednotky týkající se provádění stavebních prací. **Uživatele ostatních jednotek je povinen vlastník provádějící stavební práce informovat prostřednictvím vývěsky, jejíž text předá vlastník jednotky kterémukoliv členu výboru SV, který tuto vývěsku umístí na oficiální nástěnku SV.**

B) Při vlastní opravě nebo rekonstrukci

1. **ochránit podlahu a stěny výtahu** při stěhování věcí vhodnými papírovými kartony, tak aby nedošlo k jejich poškození výtahu

2. **nestěhovat výtahem předměty nadměrné hmotnosti** nebo nadměrných rozměrů
3. **Pro elektrická a plynová zařízení v jednotce platí zvláštní předpisy**, které musí každý vlastník jednotky jako člen společenství dodržovat. (například v případě rekonstrukce koupelny je nutné instalovat vhodný proudový chránič)
4. Je výslovně zakázáno jakkoliv zasahovat do společných částí bez souhlasu výboru potažmo potřebného kvora společenství. Týká se zejména:
 - a. svislých stoupacích potrubí (voda, odpad, plyn, vzduchotechnika) vč. konstrukce jejich uchycení a zachovaného dostatečného přístupu k měřičům a ventilům (dvířka min. 50cm x 50cm)
 - b. rozvody společné antény
5. V žádném případě **nesmíte zasahovat do svislých stoupačkových rozvodů plynu, vody, odpadů a vzduchotechniky**. Veškeré originální úchyty těchto rozvodů musí být zachovány, tak aby nedošlo k jejich destrukci. Nezapomeňte, že musíte zachovat dostatečný přístup k plynoměru a měřičům spotřeby teplé a studené vody včetně uzávěrů teplé a studené vody. Minimální rozměr přístupových dvířek je daný dispozicí těchto zařízení, neměl by však v žádném případě být menší než 50cmx50cm
6. **Nesmíte činit výměnu či jakýkoli zásah do otopných radiátorů, aniž by výboru tuto výměnu či zásah předem oznámil** a doložil souhlasné stanovisko technika těchto zařízení (technik SBD Pokrok). Do rozvodů za kohoutem ústředního topení nesmíte vůbec zasahovat, jedná se o společný majetek!
7. Vaším zásahem tedy **nesmí být ovlivněna funkčnost technického zařízení domu (plyn, vytápění, voda, odpady, elektrotechnika, vzduchotechnika, domácí telefon, výtah, televizní anténa apod.)**.
8. Nezapomeňte, že především v případě koupelny a záchodu **je nutné před finální pokládkou podlahových vrstev provést instalaci vodotěsné izolace**, která zabrání, aby v případě přetečení vany, umyvadla apod., neprotekla voda až k sousedům pod Vaším bytem. Tato vrstva musí být vytažená až do stěn za vanou a ve sprchovém koutě i po celé výšce provedených obkladů, cca do 1,8 až 2,0m
9. **Hlučné práce, vzniklé při stavebních úpravách, mohou být prováděny pouze v pracovní dny od 8. 00 do 17. 00 hodin a v sobotu od 9.00 do 17. 00 hodin**
10. V rámci stavebních úprav v jednotkách je **vlastník jednotky povinen dbát na čistotu společných prostor domu, prostoru vchodu do domu, apod.** V případě

znečištění společných částí domu v souvislosti s prováděním stavebních úprav je vlastník jednotky povinen zajistit úklid vlastním nákladem.

C) Po provedení vlastní opravy nebo rekonstrukce

1. Oznámit výboru SV ukončení prací na opravě, případně rekonstrukci a umožnit členům výboru SV po předchozí dohodě přístup do bytu za účelem ověření, zda stavební práce proběhly dle stanovených podmínek a v souladu se stavebně technickou dokumentací.

Děkujeme, že budete dodržovat výše uvedená pravidla, což přispěje určitě nejen k udržování dobrých sousedských vztahů.

Vysvětlivky:

SV – společenství vlastníků

Stavební úpravy – oprava nebo rekonstrukce bytu

Výbor SV Petržilkova 2259 -2262