

Směrnice č. 9/96

předsedy představenstva ze dne 29.10.1996

o postupu při provádění stavebních úprav v bytech a nebytových prostorách.

schválil: představenstvo družstva na své schůzi dne 29.10.1996

obdrží: členové představenstva a kontrolní komise, aparát SBD, zástupci samospráv

Drobné a malé stavební opravy a úpravy lze provádět bez souhlasu samosprávy a představenstva družstva. Drobnými a malými stavebními opravami a úpravami například jsou:

- opravy elektroinstalace a výměna elektrických zařízení (zásuvky, vypínače, jističe apod.), pokud nevyžadují zásah do hlavního jističe a rozvodné skříně,
- opravy a výměna vodovodních baterií a zařizovacích předmětů včetně napojení na kanalizaci mimo stoupačky,
- výměna vestavěných skříní, kuchyňské linky, dveřních křidel s výjimkou vchodových, vnitřní nátěry oken,
- vnější nátěry oken, oplechování a ocelových konstrukcí. Nutno však dodržet současné barevné řešení, jež je spojeno s kolaudací budovy,
- výměna plynového sporáku. Výměnu musí provést odborná firma.

Pozor - při výměně plynového sporáku za elektrický nebo při instalaci nového elektrického spotřebiče, při kterých je nutné zesílit hlavní bytový jistič v rozvodné skříně, je vždy nutný souhlas představenstva družstva.

Úpravy interiéru a exteriéru bytu nebo nebytové prostory vždy vyžadují souhlas představenstva družstva.

Žádost stavebníka musí obsahovat:

- popis navrhovaných úprav,
- název a sídlo firmy, která bude práce provádět,
- informaci o předpokládaném časovém plánu prací, přísunu a odvozu materiálu,
- stanovisko výboru samosprávy,

při změně dispozic bytu nebo nebytové prostory, nebo velkých úpravách:

- projektovou dokumentaci, která musí obsahovat: současný stav,
bourací a zednické práce,
nový stav.

Projektová dokumentace musí být vyhotovena odbornou firmou.

Po souhlasu představenstva družstva předloží stavebník žádost místně příslušnému stavebnímu úřadu, který rozhodne, zda navrhované úpravy podléhají pouze tzv. „ohlášení stavby“ nebo stavebnímu povolení.

Stavebník je vždy povinen jednat v souladu se stavebním zákonem, schválenou projektovou dokumentací stavby a podmínkami stanovenými představenstvem družstva a stavebním úřadem.

Všeobecné podmínky pro provádění stavebních oprav a úprav.

Stavební opravy a úpravy lze provádět jen v pracovní dny v době od 8.00 hod. do 18.00 hod., ve dnech pracovního klidu a ve svátek jen se souhlasem většiny nájemníků.

Odpad vzniklý ze stavební činnosti je zakázáno ukládat ve společných prostorách domu. Stavebník je povinen zajistit odvoz odpadu ihned po skončení prací na vlastní náklady na vyhrazené skládky. Současně je povinen bez zbytečného odkladu zajistit při znečištění společných prostor budovy jejich úklid.

Společné prostory budovy. Ve společných prostorách je jakákoliv stavební činnost bez souhlasu výboru samosprávy a představenstva družstva zakázána.

Představenstvo družstva je oprávněno v jednotlivých případech stanovit odchylný postup a podmínky s přihlédnutím ke specifickým podmínkám a stanovisku samosprávy.

Tato směrnice nabývá účinnosti dnem 1.11.1996.

předseda představenstva
ing. Karel K ö r b e r