

Účetní jednotka:

Stavební bytové družstvo Letohrad, Požárníků 791, Letohrad 561 51

Směrnice č. 30

- **Stavební úpravy v bytech a nebytových prostorách**

Příloha č. 1 – Žádost o povolení stavebních úprav

2014

1. Úvodní ustanovení

a) V souvislosti se stárnutím objektů družstva a zvyšujícími se nároky na vybavenost bytů vzrůstá potřeba různých úprav, rekonstrukcí a modernizací jak bytů, tak i nebytových prostorů. Člen družstva – nájemce má povinnost provádět běžnou údržbu, aby byt nebo nebytový prostor byl v způsobilý k řádnému užívání dle stanov čl. 33 a čl. 34.

b) Člen družstva – nájemce však nemá právo bez souhlasu představenstva provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě, a to ani na svůj náklad dle stanov čl. 37.

2. Stavební úpravy

Za stavební úpravy a podstatné změny jsou považovány:

1. opravy a výměny elektrických, vodoinstalačních, kanalizačních, plynových a topných rozvodů (včetně topných těles, STA, domácích telefonů, telefonních rozvodů)
2. plynofikace objektů
3. rekonstrukce bytových jader
4. výměny stávajících podlahových krytin (plovoucí podlahy, dlažby, ...)
5. rekonstrukce střešních pláštěů, včetně zateplování
6. opravy fasád včetně změn barvy fasády, zateplení,
7. výměny oken, vstupních dveří apod.
8. zasklívání balkonů,
9. změny dispozičního uspořádání v bytech i nebytových prostorech,
10. rekonstrukce výtahů,
11. přístavby a nástavby objektů,
12. změny způsobu užívání bytových i nebytových prostorů.

3. Povinnosti členů družstva

a) Člen družstva – nájemce má povinnost oznámit každou výše uvedenou změnu stavebnímu bytovému družstvu prostřednictvím kanceláře družstva.

b) V případech, kdy dochází k dispozičním změnám bytů a nebytových prostor, zásahům do elektroinstalace, plynových rozvodů, je člen družstva povinen předložit dokumentaci zpracovanou oprávněnou osobou – projektantem.

c) Pokud úprava v bytě či nebytovém prostoru přináší sebou zvýšenou hlučnost, případně částečně omezuje ostatní nájemníky je žadatel o povolení úprav povinen seznámit s touto skutečností předsedu samosprávy a prostřednictvím nástěnky či jiným vhodným způsobem provést oznámení vzniklého stavu spolubydlícím.

d) Představenstvo družstva má právo po osobě předkládající žádost požadovat předložení další technické dokumentace, pokud je to nezbytné k náležitému posouzení dopadu stavebních úprav na majetek družstva a to ještě před započítáním úprav.

4. Povolení úprav

a) Člen družstva – nájemce může požadované úpravy provádět pouze v případě souhlasu představenstva družstva. Žádost o povolení veškerých stavebních úprav překládá člen družstva představenstvu na tiskopise Žádost o povolení stavebních úprav, který je přílohou této směrnice.

b) Povolení stavebních úprav je v pravomoci představenstva družstva. Představenstvo rovněž rozhodne, kdy je nutné požádat stavební úřad o stavební povolení. V tomto případě je člen družstva povinen vyčkat se zahájením stavebních úprav do doby, kdy stavební povolení nabude právní moci .

5. Realizace

a) Družstvo má právo provádět prostřednictvím svých orgánů kontrolu provádění povolených stavebních úprav.

b) Po dokončení povolených úprav oznámí žadatel tuto skutečnost v kanceláři družstva. Současně žadatel předloží revizní zprávy, protokoly o tlakových zkouškách, atesty použitých materiálů, apod. – dle požadavků představenstva specifikovaných ve schválené žádosti.

c) V případě odchylek od povolených úprav je žadatel povinen včas tyto změny projednat v kanceláři družstva.

d) Veškeré takto povolené úpravy hradí člen družstva – nájemce z vlastních prostředků.

e) Člen družstva provádějící stavební úpravy je povinen je provádět takovým způsobem, aby byl minimálně omezen výkon práv ostatních členů družstva.

6. Závěrečná ustanovení

a) Nedodržení výše uvedených zásad může být považováno za závažné porušení členských povinností.

b) Při nesplnění povinností žadatelů, případně nesplnění podmínek a požadavků stanovených pro povolení úprav je představenstvo oprávněno vyúčtovat sankční poplatky dle platného sazebníku.

c) Tyto zásady se přiměřeně vztahují i na členy družstva – vlastníky.

Tato směrnice byla přijata shromážděním delegátů dne 22. května 2014 a nabývají účinnosti dnem 1.6.2014

.....
předseda představenstva
SBD Letohrad

.....
místopředseda představenstva
SBD Letohrad

Stavební bytové družstvo Letohrad, Požárníků 791, Letohrad 561 51

Stavební úpravy v bytech a nebytových prostorách – Příloha č.1

Představenstvo
SBD Letohrad
Požárníků 791
561 51 Letohrad

Jméno a adresa žadatele:

Tel. a e-mail:

Věc : Žádost o povolení stavebních úprav

Žadatel prohlašuje, že veškeré požadované stavební úpravy provede na vlastní náklady a zároveň dodrží ustanovení směrnice Stavební úpravy v bytech a nebytových prostorách.

Žadatel je povinen dle této směrnice bodu 5b „Po dokončení povolených úprav oznámí žadatel tuto skutečnost v kanceláři družstva. Současně žadatel předloží revizní zprávy, protokoly o tlakových zkouškách, atesty použitých materiálů, apod. – úměrně dle rozsahu prováděných úprav a dle požadavků představenstva specifikovaných ve schválené žádosti.

Žadatel dále svým podpisem pod touto žádostí prohlašuje, že splní veškeré podmínky pro úpravy stanovené představenstvem a že při předložení žádosti uhradí poplatek dle platného sazebníku úhrad za poskytované služby.

Při nedodržení podmínek stanovených pro povolovanou úpravu se žadatel zavazuje uhradit sankční poplatky stanovené představenstvem dle platného Sazebníku úhrad a poplatků.

V

Dne:

.....

podpis žadatele

Žádost převzata k vyřízení dne:

(vyplní pracovnice SBD)

Poplatek SBD uhrazen dne:

(vyplní pracovnice SBD)

Tel. 465 620 310

Email: sbd.seidlova@centrum.cz