

**Pravidla pro provádění úprav či rekonstrukcí
přijata dle čl. VIII odst. 9 písm. k stanov Společenství Feřtekova 538-548**

I. Úvod

1. Účelem pravidel je:
 - stanovit rámcové zásady provádění úprav/rekonstrukcí v bytech vlastníků v domě Feřtekova 538-548,
 - vymezit práva a povinnosti osob odpovědných za provádění úprav/rekonstrukcí s cílem **neohrozit výkon vlastnického práva vlastníků ostatních jednotek a omezit na minimum negativní vlivy**, které s řadou úprav/rekonstrukcí vznikají,
 - zajistit provedení prací tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost obyvatel domů, resp. zabránit případným následným haváriím.
2. Při provádění úprav/rekonstrukcí je nutné respektovat:
 - zákon č. 72/1994 Sb. o vlastnictví bytů ve znění pozdějších předpisů,
 - Stavební zákon č. 183/2006,
 - Stanovy Společenství Feřtekova 538-548 (viz článek XIV, bod 2, odst. e) – m)),
 - Domovní řád (viz bod 4-6).
3. Úpravou/rekonstrukcí je každá stavební úprava, která má za cíl dosáhnout v bytě vlastníka plánované změny a při její realizaci zasahuje do práv ostatních obyvatel domu (hluk, pachy, nečistoty, vibrace, skladování materiálu, vznik odpadu apod.)
4. Za provádění úpravy/rekonstrukce je odpovědný vlastník bytu.

II. Práva a povinnosti vlastníků

1. Každý vlastník má právo ve svém bytě provádět při dodržení všech relevantních pravidel (viz výše) úpravy/rekonstrukce. Výkonem těchto činností nesmí zasahovat do práv jiných osob v domě.
2. Vlastník je povinen tato pravidla dodržovat a nést případné důsledky vyplývající z jejich nedodržování. Odpovídá i za provedení úprav/rekonstrukcí v souladu s povinností vyplývající z stavebního zákona (tzn. případná ohlášení, stavební povolení apod.).
3. Úpravu/rekonstrukci může vlastník provádět buď sám, nebo prostřednictvím odborné firmy oprávněné k výkonu této činnosti. Seznámit odbornou firmu s povinností dodržovat v domě společenství domovní řád a tato pravidla **je povinností vlastníka bytu**.

III. Provádění úprav/rekonstrukcí

1. Příprava úpravy/rekonstrukce.
 - 1.1. Provádění úpravy/rekonstrukce bytu oznamuje vlastník výboru společenství. Toto oznámení podává písemně do schránky Společenství Feřtekova (dále též SVJ) ve vchodu

čp. 540, či osobně v době úředních hodin SVJ. Oznamuje se kupříkladu, jde-li o přestavbu bytového jádra, stavební úpravy ostatních částí bytu, výměnu oken, zasklení lodžie, zesílení elektrického příkonu apod.

1.2. Zásahy do společných částí budovy (viz příloha těchto pravidel) nejsou bez souhlasu SVJ možné.

1.3. Podle charakteru úpravy/rekonstrukce vlastník

- předloží výboru společenství k připravovaným stavebním úpravám projekt, oznámí dobu trvání stavebních úprav a prokáže výboru společenství svým podpisem, že je s pravidly pro provádění úprav/rekonstrukcí seznámen a bude je dodržovat,
- obdrží od výboru společenství k připravovaným stavebním úpravám do 14 dnů ode dne přijetí žádosti vyjádření a případné konkrétní pokyny (např. nutnost používat určitý druh zasklení lodžii),
- oznámí obyvatelům domu, jaké stavební práce a v jaké době budou prováděny.

2. Provedení úpravy/rekonstrukce

2.1. Po dobu trvání úpravy/rekonstrukce vlastník sám nebo jím pověřená osoba zajistí

- dozor nad prováděnými stavebními úpravami,
- každodenní úklid společných prostor dotčených prováděnými stavebními úpravami,
- případné opravy poškozených částí nebo zařízení společných prostor včetně vymalování a výměny PVC,
- průběžnou kontrolu těsnosti případně odpojovaných zdravotních instalací (voda, kanalizace) a v případě netěsnosti zajistit **neprodleně** nápravu.

2.2. Po dobu trvání rekonstrukce **je zakázáno**

- poškozovat společné části budovy a bez svolení výboru společenství na nich provádět jakékoliv práce,
- skladovat materiál ve společných prostorách domu,
- dopravovat stavební materiál výtahem takovým způsobem, který by výtah poškodil nebo dokonce vyřadil z provozu (dopravování předmětů nadměrné váhy nebo rozměrů – přetěžování, fyzické ničení apod.),
- odkládat odpad z prováděných stavebních úprav do společných prostor (chodby, kočárkárny, suterén apod.), do kontejneru na směsný odpad, kolem domu apod.,
- používat stavební materiál, stroje či nástroje nevhodné k použití v panelovém domě,
- pracovat mimo dobu povolenou k provádění úprav/rekonstrukcí stanovenou domovním řádem (**povoleno**: pondělí-sobota 8-20h, **zakázáno**: neděle a svátky).

3. Ukončení úpravy/rekonstrukce

3.1. Po skončení úpravy/rekonstrukce je vlastník povinen:

- zajistit za účasti zástupce výboru společenství odpovídající kontrolu provedených stavebních úprav,

- předat zástupci výboru společenství odpovídající revizní zprávy (zejména revizi elektroinstalace, tlakové zkoušky těsnosti vodovodu a odpadu) a to z důvodu, aby nedošlo k ohrožení vlastnických práv vlastníků ostatních jednotek a k případným následným haváriím,
- odstranit případné škody ve společných prostorách,
- prokázat dodržení těchto pravidel vůči vlastníkům.

3.2. Dodržet povinnosti vyplývající ze stavebního zákona (případná kolaudace apod.)

IV. Závěrečná ustanovení

1. Pravidla schvaluje výbor společenství a nabývají platnosti dnem schválení.
2. Pravidla obdrží každý člen společenství.
3. Při stavebních úpravách vyvolaných havárií či k jejichž provedení bylo přistoupeno z důvodu nebezpečí z prodlení, je dodržování těchto pravidel závazné přiměřeně a výbor společenství o těchto úpravách musí být informován neprodleně.