Pravidla pro stavební práce v domě (od 10/2022)

V souvislosti s prováděnými stavebními pracemi stanovilo představenstvo BD pravidla, která vycházejí zejména z Domovního řádu a Stanov družstva a zkušeností z proběhlých stavebních úprav. Tato pravidla je povinen dodržovat každý, zejména ten, kdo provádí jakékoliv stavební práce.

Nenahlášení stavebních prací bude zpoplatněno pokutou 2.000,- Kč.

1. **Doba provádění prací:**

* Veškeré práce, které by obtěžovaly nepřiměřeným hlukem nebo zápachem ostatní nájemníky, mohou být prováděny v denní době od 08.00 do 20.00 hod. v sobotu od 09.00 do 18.00 hod.
* V neděli se tyto práce mohou provádět pouze se souhlasem představenstva družstva a to v případě plánovaných rekonstrukcí a takových prací, které nesnesou odkladu, nebo které nelze jindy provést.

1. **Informace o délce stavebních prací:**

* Informace o délce stavebních prací bude oznámena BD a zároveň vyvěšena na nástěnce vchodu, ve kterém stavební práce probíhají, případně vchodech, které mohou být obtěžovány nadměrným hlukem. V případě prodloužení doby prací informuje stavebník BD a zároveň upraví aktuální termín na nástěnkách.

1. **Čistota v domě:**

* Znečištění domu nesmí být vyšší než běžné znečištění odpovídající ročnímu období. Pokud dojde ke znečištění nad tuto míru, je stavebník povinen zajistit každodenní úklid společných prostor domu, zvláště chodeb, schodů a výtahů a to tak, aby tento úklid nemusela provádět úklidová firma. V případě, že není stavebníkem úklid prováděn, mohou být náklady na mimořádný úklid stavebníkovi vyúčtovány.

1. **Nahlášení nefunkčních částí v majetku družstva a odpovědnost při provádění prací:**

* Nefunkční části náležející bytovému družstvu (např. nefunkční uzávěr vody, topné soustavy apod.) musí být nahlášeny bezprostředně po zjištění Bytovému družstvu.
* Poškození majetku družstva (např. výtah, zdi, podlaha, rozvody vody nebo topné soustavy) nebo způsobení škody následkem neoznámení nefunkční části náležející bytovému družstvu mohou být stavebníkovi naúčtovány v plné výši.
* Stavebník je odpovědný za jím vybrané dodavatele a je povinnen zajistit, že majetek družstva a infrastruktura budovy bude po dokončení prací ve stejném stavu, jako před jejich zahájením (není-li s BD domluveno jinak). V případě nedodržení tohoto bodu mohou být stavebníkovi naúčtovány veškeré náklady na uvedení výše uvedených částí do původního nebo funkčního stavu.

**Při nedodržení bodu A) ani po předchozím upozornění BD nebo nedodržení bodu B) bude stavebníkovi naúčtován poplatek 500,- Kč za každé dílčí porušení.**

Součástí této směrnice je Příloha č. 1 Pravidla pro stavební práce.

Výše uvedené beru na vědomí a zavazuji se dodržovat pravidla pro provádění stavebních prací.

V Praze dne

------------------------------

Stavebník

Příloha č. 1: Pravidla pro stavební práce

**Stavební úpravy, pro které je nutný souhlas BD:**

* Změna/posun/ zásah do nosných, zrušení/vytvoření nenosných příček včetně vybourání zárubní.
* Změna podlahové krytiny pevně spojené s podlahou/pokládka plovoucí podlahy/pokládka dlažby
* Výměna elektroinstalace
* Změna v topných tělesech nebo zásah do rozvodů topení
* Změna na společných rozvodech vody (teplá/studená) až do uzávěru vody v bytě včetně
* Výměna či nové napojení na odpadním potrubí
* Výměna oken

**Před rekonstrukcí/provedením prací je třeba:**

1. Doložit jednoduchou projektovou dokumentaci s označením bouracích a nových prací.
2. Technická zpráva: popis všech prováděných prací s uvedením použitých materiálů
3. Pokud bude položena plovoucí podlaha, pak ji opatřit kročeojovou izolací
4. Při výměně oken zachovat jejich členění a barvu.
5. Výměnu radiátoru nechat odsouhlasit s firmou Tesporac (s ohledem na provedení případné regulace a osazení měřičů).
6. Při provádění nové elektroinstalace nezasekávat novou do nosných zdí. Pokud bude zasekáno, pak předem doložit statický posudek.
7. Vstup k vodoměrům minimálně 60/80 cm. Doporučujeme demontovatelnou stěnu s ohledem na případné opravy stoupaček.
8. V případě montáže klimatizace: venkovní jednotka max. úroveň hluku 52dB (dle technické specifikace). Venkovní jednotka umístěna ve spodní polovině výšky lodžie. Odvod kondenzátu vyřešit tak, aby neobtěžovalo odkapávání kondenzátu na parapet sousedů bydlicích v nižších patrech.

**V rámci rekonstrukce:**

1. Provádět denní úklid všech společných prostor (schodiště).
2. Utěsnit otvory mezi stoupačkami/vzduchotechnikou tak, aby se prach nešířil těmito cestami do okolních bytů.
3. Hlásit všechny nefunkční části v majetku bytového družstva bezprostředně po jejich zjištění.
4. Hlásit nutnost odstranění plomb nebo měřičů tepla ještě před jejich porušením/odstraněním.
5. Všechny změny na infrastruktuře bytového domu (společné rozvody) uvést do původního stavu bezprostředně po dokončení prací.
6. V případě, že je společná infrastruktura nefunkční delší dobu (> 5 hodin), upozornit ostatní obyvatele, kterých se to týká (např. vyvěšení upozornění na nástěnce, ideálně předem).

**Po ukončení rekonstrukce:**

1. Po ukončení rekonstrukce dodat revizi elektro, potvrzení o provedení zkoušky těsnosti spojů kanalizace vody.
2. Pokud dojde ke změně dispozice bytu (např. při vybourání/posunu některé příčky) do plánu vyznačit m2 u všech místností

Požadované informace po ukončení rekonstrukce dodat do 1 měsíce od ukočení rekonstrukce. V případě, že nebude dokumentace dodána v dané lhůtě, bude stavebníkovi účtován poplatek 1.000,- Kč za každý započatý měsíc zpoždění.

V Praze dne 6.10.2022 Představenstvo družstva