

SMĚRNICE PRO POVOLOVÁNÍ STAVEBNÍCH ÚPRAV A MODERNIZACE BYTOVÝCH JEDNOTEK

Okresní stavební bytové družstvo Teplice, se sídlem v Teplicích, Střední 1057/11

Čl. I

Úvodní ustanovení

Tato směrnice se týká zajištění stavebních úprav, údržovacích prací a modernizací bytových jednotek v obytných domech ve vlastnictví družstva.

Každý člen družstva – nájemce družstevního bytu, nájemník i vlastník bytu je povinen starat se řádně o stav bytu i společných částí domu. Při zajišťování této činnosti je nutno vycházet z platné legislativy a Stanov družstva

Čl. II

Stavební úpravy (čl. 39 stanov družstva)

Člen – nájemce družstevního bytu, nájemník ani vlastník bytu nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez souhlasu družstva, a to ani na svůj náklad. V případě porušení této povinnosti je družstvo oprávněno požadovat, aby byly provedené úpravy a změny bez odkladu odstraněny, ledaže pronajímatel sdělí uživateli bytu, že odstranění změn nežádá. Výjimkou, kdy pronajímatel nemůže odepřít souhlas, jsou případy, kdy je potřebné provést změny či stavební úpravy ve vazbě na zdravotní stav uživatele bytu či jeho spolubydlících osob (zákon hovoří o zdravotním postižení).

Čl. III

Běžná údržba

Za běžnou údržbu se považuje udržování a čištění bytu, prohlídky předmětů a zařízení včetně technologií, malování a tapetování, čištění podlah a obkladů stěn, čištění odpadů, interiérové nátěry dřeva, kovů a dalších materiálů.

Údržbu tohoto charakteru není potřeba nikam hlásit.

Čl. IV

Středně náročné stavební úpravy

Ne vždy stavební úpravy vyžadují vydání příslušného oprávnění ze strany stavebních úřadů. To je odvislé od charakteru stavební úpravy.

V případě, že se mění způsob užívání bytu, či je zasahováno do nosných konstrukcí, povolení (souhlas), je vždy potřebný.

O povolení žádá člen – nájemce družstevního bytu, nájemník i vlastník bytu družstvo prokazatelným způsobem před započítím prací, a práce smí zahájit, až po vydání povolení.

Nedodržení podmínek stanovených v povolení, je hrubým porušením této směrnice.

Čl. V

Zásadní stavební úpravy a změny – Sloučení a rozdělení bytu (čl. 54 a čl. 55 stanov družstva)

Byt je možné sloučit se sousedním bytem (části bytu) a rozdělit na dva nebo více samostatných bytů jen s předchozím souhlasem představenstva družstva.

Představenstvo družstva povolí sloučení nebo rozdělení bytu zejména tehdy, jestliže se tím dosáhne účelnějšího využití bytového prostoru členy domácnosti.

Souhlas představenstva družstva se sloučením nebo rozdělením bytu nenahrazuje povolení stavebního úřadu, které je nutné podle jiných právních předpisů.

Čl. VI

Svislý transport stavebního materiálu.

Osobní výtahy v domech OSBD Teplice jsou určeny výhradně pro přepravu osob. Každé, prokazatelné použití osobního výtahu pro transport stavebního materiálu, je hrubým porušením této směrnice.

Čl. VII

Pracovní doba pro stavební úpravy.

V pracovních dnech je povoleno vykonávat hlučné práce (sekání, vrtání, broušení) v době od 8,⁰⁰ do 17,⁰⁰ h. O svátcích, o sobotách a nedělích se nesmí takové práce provádět vůbec.

Čl. VIII

Sankce

V případě hrubého porušení Stanov OSBD Teplice, Závazných pravidel či této Směrnice, může představenstvo vyměřit poplatek, a to až do výše 50 tis. Kč.

Tato směrnice byla schválena Shromážděním delegátů OSBD Teplice dne 20. června 2023 s účinností od 1. července 2023

Petr Kofer v.r.

Místopředseda představenstva OSBD Teplice

Ing. Josef Snížek v.r.

Předseda představenstva OSBD Teplice