

Směrnice č. 1 - Pravidla pro instalaci zařízení

Společenství vlastníků pro dům č.p. 862, Praha 9 – Prosek

Preambule

Výbor Společenství vlastníků pro dům č.p. 862, Praha 9 – Prosek se usnesl, že členům společenství, kteří mají zájem:

1. instalovat předokenní/externí rolety/žaluzie a použít barvu a technologický postup dle interní směrnice;
2. o externí síť proti hmyzu;
3. vyměnit hlavní dveře do bytu/sklepa a dekor dveří bude z venkovní strany dveří (tj. na chodbu) identická původnímu nebo velmi blízky původnímu;
4. vyměnit dveře od bytu/jednotky (viz. předchozí bod) včetně výměny zárubní;
5. instalovat klimatizační jednotku a předložit technickou dokumentaci a vizualizaci provedení;
6. o mříž na dveře sklepa;
7. o zasklení balkónu/lodžie;

postačí k provedení instalace jednomyslný souhlas členů výboru SV.

tato směrnice definuje typ, barvu a technologický postup instalace uvedených instalací.

Právní status směrnice

Směrnice č. 1 vychází ze zkušeností výboru SV a z již odsouhlasených zásahů do spol. části domu, které byly rovněž dříve předloženy shromáždění vlastníků ke schválení.

Pojmy

„člen SV“ – člen Společenství vlastníků pro dům č.p. 862, Praha 9 – Prosek

„předokenní/externí roleta“ – je stínící prvek složený z lamel a krycího boxu. Předokenní/externí znamená, že jsou rolety instalovány z vnější strany oken.

„předokenní/externí žaluzie“ – soustava horizontálních nebo vertikálních lamel určená k zastínění oken. Předokenní/externí znamená, že jsou žaluzie instalovány z vnější strany oken.

„shromáždění“ – nejvyšší organ Společenství vlastníků pro dům č.p. 862, Praha 9 – Prosek

„Společenství vlastníků pro dům č.p. 862, Praha 9 – Prosek“, nebo „SV“ – právnická osoba s IČ 24197556 se sídlem Kytlická 862/4 založená za účelem správy domu a pozemku.

„stanovy“ – stanovy Společenství vlastníků pro dům č.p. 862, Praha 9 – Prosek

„výbor SV“ – statutární orgán „Společenství vlastníků pro dům č.p. 862, Praha 9 – Prosek

„hlavní dveře“ – jsou hlavní vstupní dveře od bytové jednotky nebo sklepa

„mříž na dveře sklepa“ – je mříž, která je umístěna bezprostředně před dveře od sklepa

„klimatizační jednotka“ – je zařízení, které slouží nejčastěji ke snížení teploty jednotky

Znění směrnice - Pravidla pro instalaci zařízení

Předokenní/externí rolety/žaluzie:

- Při montáži předokenních rolet se nesmí zasahovat do fasády, tzn. montáž na okenní rám.
- Barevný odstín – bílá barva

V případě, že člen SV má záměr použít jiné parametry, než které jsou uvedené v této směrnici, musí být jeho žádost o instalaci schválena shromážděním.

Při dodržení výše uvedených pravidel není nutné si žádat o svolení SV k instalaci předokenní/externí rolety/žaluzie a stačí instalaci nahlásit.

V případě poškození společných částí domů při instalaci je nutné uvést vše do původního stavu.

Sítě proti hmyzu na okno/dveře balkonu/lodžie/teras:

Barevný odstín konstrukce instalované na rám okna/dveří – bílá barva

Není nutné si žádat o svolení SV, není potřeba ani SV hlásit případnou instalaci.

Bezpečnostní dveře:

V případě výměny dveří od jednotky nebo sklepa je nutné, aby vlastník předložil výboru SV atest, že se jedná o dveře protipožární.

V případě výměny zárubní – je potřeba dodržet barevný odstín RAL 7035

Bezpečnostní mříže ke dveřím do sklepů:

- Mříže budou upevněny do zdiva – v max. vzdálenosti 20 cm od vnějšího lemu zárubní
- Velikost mříží - dveřní otvor + 20 cm,
- Nátěr mříží v RAL 7035 dtto barva zárubní.

Při dodržení výše uvedených pravidel není nutné si žádat o svolení SV k instalaci mříží a stačí instalaci nahlásit.

V případě poškození společných částí domů při instalaci je nutné uvést vše do původního stavu.

Zasklení balkónu nebo lodžie

1. Legislativa nutná pro zasklení balkonů, lodžií na Praze 9
<https://www.praha9.cz/urad-a-samosprava/stavebni-urad/informace-stavebniho-uradu/zaskleni-lodzie>
2. SVJ povolí montáž zasklení balkonu, nebo lodžie, pokud budou dodrženy podmínky požadované stavebním úřadem a dále:

Vyberte si konkrétní firmu pro realizaci a vyžádejte si od ní podklady a informace, jakým způsobem bude provedení zaskleno, včetně způsobu (prováděcího detailu), jakým bude kotvení provedeno do fasády, k zábradlí a podobně. Tyto dokumenty nám zašlete k odsouhlasení.

Potřebujeme znát zcela konkrétně, jakým způsobem a za použití jakých materiálů bude kotvení provedeno, abychom předešly zatékání do fasády domu apod.

Při případné rekonstrukci lodžie a opravách fasády domu provede demontáž, zpětnou montáž a případné úpravy zasklení majitel bytu na vlastní náklady.

Termín montáže (v případě obdržení kladného stanoviska SV), musí být oznámen SV 30 dní předem, aby montáži mohl být přítomen nezávislý dozor. Osobu, případně firmu provádějící tento dozor určí SV a náklady s tím spojené budou hrazeny majitelem bytu.

Klimatizace:

- Pro vydání souhlasného stanoviska s umístěním klimatizace, především pak se zhotovením prostupu přes obvodovou stěnu, je třeba našemu výboru dodat zpracovanou dokumentaci (jednoduchý projekt), autorizovaným inženýrem v oboru stavebnictví, ze kterého musí být zřejmé, zda je dotčená část stěny nosná. Pokud ano, bude ze zákona třeba ještě stavební povolení/ohlášku vč. projektové dokumentace.
- Prostup přes stěnu naplánujte ve spodní části stěny, tak aby potrubí nevedlo venku po fasádě.
- Jednotka bude postavena bez kotvení do podlahy na balkoně/lodžii či terase.
- Do projektové dokumentace prosím zapracujte také detail prostupu přes zateplení-fasádu s uvedením způsobu, jakým bude zabráněno průniku vody do fasády.

Zamezení prostupu vody do fasády a zabránění narušení statiky domu je pro nás klíčové.

V případě poškození společných částí domů při instalaci je nutné uvést vše do původního stavu.

Výbor povolí instalaci pouze v případě, že na sebe člen SV, který podal žádost o instalaci klimatizační jednotky, písemně přebere na sebe odpovědnost v případě způsobení škody instalací a provozem klimatizační jednotky (vzor prohlášení v příloze č. 1 Podmínky pro instalaci klimatizace v jednotce).

Upozornění:

Souhlas SV v žádném případě nenahrazuje stavební povolení a je na stavebníkovi, aby si jej zajistil v případě, že je ze zákona požadováno.

Ve všech případech – v případě udržovacích pracích veškeré práce související s demontáží, případně úpravou a následnou zpětnou montáží rolet; žaluzií; sítí; mříží; klimatizací apod. hradí majitel bytové jednotky.

Nebude-li dodrženo jakékoli z výše uvedených pravidel, může společenství vlastníků požadovat odstranění, nebo sjednocení instalovaného zařízení na náklady vlastníka. Nebude-li zařízení odstraněno, nebo upraveno do souladu s těmito pravidly ve stanované lhůtě, odstraní, nebo upraví jej společenství vlastníku, bez náhrady a náklady přeúčtuje vlastníkově jednotky.

Dojde-li k poškození majetku společenství vlastníků související s instalací jakéhokoli zařízení (např. zatékání), veškeré náklady nutné k uvedení do původního stavu, budou přeúčtovány vlastníkově jednotky.

Za Společenství vlastníků pro dům č.p. 862, Praha 9 – Prosek

Příloha č. 1 - Podmínky pro instalaci klimatizace v jednotce

bytového domu SV Kytlická 862

s umístěním venkovní jednotky klimatizace na balkone/terase/lodžii.

1. Vlastník jednotky provádí montáž klimatizace do své bytové či nebytové jednotky v bytovém domě s umístěním venkovní jednotky klimatizace na balkoně/terase/lodžii bytového domu a bytu č. Na své náklady a na svou odpovědnost.
2. Klimatizace musí být instalována tak, aby nenarušila vzhled domu, tzn. Na balkoně/terase/lodžii.
3. Vlastník jednotky plně odpovídá za montáž, provoz a zabezpečení klimatizace jako celku z hlediska bezpečnosti vlastníků a uživatelů jednotek v domě, jakož i 3. osob, pohybujících se v domě, po chodníku a komunikaci kolem domu, dle příslušných právních předpisů a bezpečnostních norem a zavazuje se uhradit veškerou škodu vzniklou porušením této povinnosti.
4. Vlastník jednotky se zavazuje písemně (e-mailem) informovat výbor SV o jakémkoliv problému, která se v souvislosti s umístěním venkovní jednotky klimatizace vyskytne, a to bez zbytečného odkladu po jeho zjištění.
5. Vlastník jednotky se zavazuje, že veškeré konstrukce a povrchové úpravy vnějšího pláště domu, povrchu balkonu/terasy/lodžie dotčené montáží a kotvením klimatizace uvede po její demontáži do původního stavu, a to na své náklady.
6. V případě udržovacích prací na bytovém domě je vlastník povinen na své náklady zařízení demontovat a umožnit tak veškeré práce. Demontáž a následnou zpětnou montáž klimatizace, včetně všech souvisejících nákladů hradí majitel bytové jednotky.
7. Vlastník jednotky se zavazuje k náhradě veškeré případné škody, které by vznikla zásahem do vnějšího pláště domu, v důsledku montáže a kotvení klimatizační jednotky, a to jak na společných částech domu, tak i ev. V jednotkách dotčených montáží a kotvením či provozem klimatizace, a to kdykoliv po celou dobu umístění klimatizace v jednotce i v budoucnu. Např. škoda, která se projeví později po demontáži venkovní jednotky klimatizace v důsledku zatečení pod fasádu apod.

V Praze dne

Vlastník/vlastníci jednotky

Za výbor Společenství vlastníků
pro dům č.p. 862, Praha 9 - Prosek

Datum narození