

PRAVIDLÁ A INFORMÁCIE

pri realizácii stavebných úprav bytov v bytových domoch v správe spoločnosti
SLOBYTERM, spol. s r.o.

Tento dokument slúži ako základná informácia pre vlastníkov bytov pri realizácii stavebných úprav v bytových domoch v správe spoločnosti SLOBYTERM, spol. s r.o. Jeho cieľom je zabezpečiť ochranu spoločného majetku, bezpečnosť obyvateľov bytového domu a predchádzať vzniku škôd alebo susedských sporov počas realizácie rekonštrukčných prác.

1. Povinnosť oznámiť stavebné úpravy

- Pred začatím stavebných úprav je vlastník bytu povinný požiadať správcu bytového domu o vydanie stanoviska k plánovanej rekonštrukcii.
- Žiadosť sa podáva najmä pri rekonštrukcii kúpeľne, elektroinštalácie, vodoinštalácie, búraní priečok, montáži klimatizácie, výmene radiátorov alebo pri iných stavebných zásahoch.
- Stanovisko správcu nenahrádza rozhodnutie stavebného úradu ani iného príslušného orgánu.

2. Nosné konštrukcie a statika

- Pri zásahu do nosných stien, stropov, panelových konštrukcií alebo prekladov je vlastník povinný zabezpečiť statický posudok vypracovaný oprávnenou osobou.
- Bez odborného posúdenia nie je možné vykonávať vytváranie nových stavebných otvorov alebo zväčšovanie existujúcich otvorov.
- Posúdenie, či ide o nosnú alebo nenosnú konštrukciu, vykonáva oprávnený statik.

3. Zásahy do spoločných rozvodov

- Zásahy do vykurovania, spoločných rozvodov vody, kanalizácie, plynu alebo elektroinštalácie môžu vykonávať len odborne spôsobilé osoby.
- Pri úpravách inštalčných jadier musí zostať zabezpečený prístup k spoločným rozvodom a meradlám.
- V prípade potreby odstávky vody, kúrenia alebo iných médií je potrebné túto skutočnosť vopred oznámiť správcovi.

4. Fasáda, okná a klimatizácie

- Pri výmene okien a balkónových dverí je potrebné zachovať jednotný vzhľad bytového domu.
- Zakazuje sa svojvoľné zasahovanie do fasády domu alebo poškodzovanie zatepľovacieho systému.
- Montáž klimatizácie, satelitov alebo iných zariadení na fasádu domu podlieha predchádzajúcemu posúdeniu správcom a v prípade potreby aj súhlasu vlastníkov bytov.

5. Realizácia stavebných prác

- Stavebné práce musia byť realizované tak, aby nedošlo k poškodeniu spoločných častí domu, spoločných zariadení domu alebo susedných bytov.
- Rekonštrukčné práce nesmú obmedzovať ostatných vlastníkov nad primeranú mieru.
- Hlučné stavebné práce odporúčame vykonávať prednostne v pracovných dňoch od 08:00 hod. do 18:00hod. a v sobotu od 09:00 hod. do 15:00 hod.
- V nedeľu a počas sviatkov sa hlučné stavebné práce neodporúčajú.

6. Spoločné priestory a čistota

- Počas rekonštrukcie je vlastník povinný zabezpečiť priebežné upratovanie spoločných priestorov.
- Stavebný odpad je potrebné odviezť na vlastné náklady.

- Zakazuje sa skladovanie stavebného odpadu alebo stavebného materiálu v spoločných priestoroch domu.
- Zakazuje sa vysypávanie stavebného odpadu do komunálneho odpadu bytového domu.
- Pri manipulácii so stavebným materiálom je potrebné chrániť výťah, schodiská, podlahy a spoločné priestory pred poškodením.

7. Informovanie ostatných vlastníkov

- Pred začatím rekonštrukcie odporúčame informovať ostatných vlastníkov vhodným spôsobom, najmä vyvesením oznámenia na informačnej tabuli bytového domu.
- Oznámenie by malo obsahovať rozsah stavebných prác, predpokladaný termín realizácie a kontakt na zodpovednú osobu.

8. Zodpovednosť za škody

- Vlastník bytu zodpovedá za všetky škody spôsobené stavebnými úpravami na spoločných častiach domu, zariadeniach domu alebo majetku ostatných vlastníkov.
- V prípade vzniku škody je vlastník povinný zabezpečiť jej odstránenie na vlastné náklady.

9. Dôležité upozornenie

- Vlastník bytu je povinný zabezpečiť splnenie všetkých povinností vyplývajúcich z platných právnych predpisov podľa charakteru realizovaných stavebných úprav.
- Správca bytového domu si vyhradzuje právo vyžiadať doplňujúce podklady potrebné na posúdenie plánovaných stavebných úprav.
- Žiadame vlastníkov o rešpektovanie domového poriadku a pokojného bývania ostatných obyvateľov bytového domu.