

ZÁSADY PRO FINANCOVÁNÍ OPRAV ve Společenství Zd. Štěpánka 1787

Čl. 1 Úvodní ustanovení

Účelem zásad je zajištění jednotného postupu při financování oprav ve Společenství Zd. Štěpánka 1787

Čl. 2 Tvorba finančních prostředků

1. Pro zajištění financování oprav, údržby a technického zhodnocení domu vytváří společenství dlouhodobou zálohu na opravy a provoz domu (dále jen „záloha na opravy“ – DZO).

2. Tvorba DZO je upravena v § 15 ZOVb. Dle odstavce 2 výše plateb do DZO určí vlastníci jednotek usnesením shromáždění a tvoří se měsíčním příspěvkem vlastníků jednotek.

Čl. 3 Opravy hrazené z DZO

1. Z vytvořené DZO jsou plně hrazeny tyto opravy, údržba a technické zhodnocení (dále jen „opravy“) v domě:

- a) **střecha** – veškeré „opravy“
- b) **obvodové zdi** – veškeré „opravy“ (fasáda, zateplení, opravy a nátěry konstrukcí balkonů a lodžii, nátěry vstupních dveří ...)
- c) **společné prostory** – veškeré „opravy“, malby, nátěry, opravy a výměny dveří mimo vstupních dveří do jednotlivých bytů, další vybavení společných prostor (poštovní schránky, digitální domácí telefon, dveřní samozavírače...)
- d) **výtah** – veškeré „opravy“ včetně revizí
- e) **elektroinstalace** – veškeré „opravy“ výměny a revize rozvodů a prvků až po vstup do jističů v bytech
- f) **vodoinstalace** – veškeré „opravy“ stoupacích a ležatých rozvodů pitné vody (SV) a teplé užitkové vody (TUV) po příslušný bytový ventil včetně, revize a opravy hydrantů a hasicího vybavení a přístrojů, veškeré opravy kanalizačních rozvodů od sifonů umyvadel, van, kuchyňských dřezů a skluzu WC, povinné ověřování vodoměrů SV a TUV včetně demontáže a montáže
- g) **vzduchotechnika** – veškeré „opravy“ centrální odsávací jednotky, vzduchotechnické potrubí, včetně zpětných klapek, mimo digestoři a mřížek na výpustkách

- h) **plynoinstalace** – veškeré „opravy“ a revize stoupacích rozvodů, uzavíracích kohoutů a ležatých rozvodů včetně uzavíracího kohoutu před plynovým sporákem
- i) **ústřední vytápění (ÚT)** – veškeré „opravy“ a výměny stoupacích a ležatých rozvodů včetně ovládacích a regulačních armatur a kompenzátorů včetně regulační a ovládací armatury topného tělesa, opravu nebo výměnu topného tělesa, náklady na provoz měřičů tepla resp. indikátorů vytápění
- j) **rozvody televizního signálu (TV)** – veškeré „opravy“ a revize společné televizní antény, stoupací a ležaté rozvody TV po účastnickou zásuvku v bytě (netýká se však příjmu signálu z kabelové televize).

Čl. 4

Opravy hrazené vlastníkem bytové jednotky (prostoru nesloužícího k bydlení)

1. Vlastník hradí veškeré „opravy“, které nejsou uvedeny v čl. 3 a veškerou běžnou údržbu bytu (prostoru nesloužícího k bydlení).

2. Za opravy hrazené **vlastníkem** se považují zejména:

- a) opravy a výměny vnitřního vybavení (např. kuchyňské linky, sanitární zařízení včetně sifonu a utěsnění styku s jádrem (zdí), vestavěné skříně, kuchyňské sporáky, digestoře, podlahy a podlahové krytiny včetně prahů, dveře včetně vnitřních nátěrů, zámků, kování, rolet a žaluzií, výměny vypínačů, zásuvek, jističů, osvětlovacích těles, zvonků a domácích telefonů, opravy a výměny instalačních rozvodů TUV, SV a elektroinstalační rozvody v bytě, výměnu poškozené hlavice termoregulačního ventilu na topném tělese ÚT, apod.).
- b) revize elektro a plynozařízení.

3. Poplatek dodavateli elektrické energie při výměně hlavního jističe z nižší ampéráže na hodnotu vyšší, dle platných předpisů o podmínkách připojení a dodávkách elektřiny. Tento poplatek hradí vlastník bytu, který je pro dané odběrné místo (byt, nebytový prostor) ve smluvním vztahu s dodavatelem elektrické energie.

Čl. 5

Závěrečná ustanovení

Tyto Zásady byly schváleny na schůzi shromáždění vlastníků jednotek dne 16. 09. 2011 a nabývají účinnosti schválením.