

## **Stavební úpravy v bytových jednotkách**

jsou povolovány dle článku 36 Stanov SBD "Mír" Teplice

### **odst.1)**

*Člen – nájemce družstevního bytu (garáže) nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě (garáži) bez souhlasu družstva, a to ani na svůj náklad. V případě porušení této povinnosti je družstvo oprávněno požadovat, aby člen – nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil.*

### **odst.2)**

*Stavební úpravy v bytové jednotce (garáži) lze provádět jen s písemným souhlasem družstva. Tyto stavební úpravy jsou prováděné na vlastní náklady nájemce a nepodléhají finančnímu vypořádání, a to jak po dobu trvání nájmu, tak i po jeho ukončení.*

**Družstvo povoluje provádění stavebních úprav a veškerých změn v bytových jednotkách na základě předložené žádosti. Žádost se podává písemně s uvedením čísla bytové jednotky a číslem objektu. Žádost musí být opatřena vlastnoručním podpisem nájemce.**

**Povolení jsou vystavena v souladu s výše uvedeným čl. 36 Stanov a zákona č. 350/2012 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon), platným od 1.1.2013.**

## **Stavební úpravy a úpravy menšího rozsahu, na které musí být vždy vydán souhlas družstva:**

### ***Stavební úpravy s poplatkem***

- přestavby bytových jader se zachováním i zvětšením půdorysných rozměrů
- vybourání nosné příčky, vyříznutí části nosné příčky, zvětšení dveřního otvoru v nosné příčce
- změna způsobu vytápění bytové jednotky, tzn. změna z GAMAT nebo AKU kamen na etážové topení
- zasklení lodžie certifikovaným zasklívacím systémem

### ***Stavební úpravy bez poplatku***

- výměna vstupních dveří do bytových jednotek včetně zárubní
- provedení obložení stávajících stěn bytového jádra (koupelny)
- vybourání šatny, nenosné příčky, vyříznutí části nenosné příčky, zvětšení dveřního otvoru v nenosné příčce
- záměna materiálu podlahových krytin (plovoucí podlahy, ker. dlažba, PVC aj. )
- výměna zařizovacích předmětů
- výměna topných těles v bytových jednotkách
- montáž markýzy na lodžii
- montáž satelitní antény, TV a internetové antény
- instalace předokenních sušáků na prádlo
- instalace klimatizačních jednotek
- montáž předokenních rolet

- rekonstrukce plynu a elektro, výměna rozvodů vody a odpadů
- výměna kuchyňské linky
- výměna interiérových dveří včetně zárubní
- snížení podhledu, obložení stávajících stěn obytných místností

Na základě předložené žádosti o povolení úprav bude příslušným technikem žádost vyřízena, v povolení družstva budou uvedeny podmínky, za jakých lze požadovanou úpravu provést a jaké doklady musí být doloženy.

Pokud požadované úpravy nezasahují do nosných stěn konstrukce, vydává povolení pouze družstvo.

Jedná-li se o úpravy se zásahem do nosných konstrukcí (např. vyříznutí otvoru v nosné stěně) je úprava posuzována dle §110 odst. 1,2 a 3 zákona č. 350/2012 Sb., družstvo s úpravou souhlasí, ale odborem územního plánování a stavebního řádu příslušného úřadu v Teplicích nebo v Krupce musí být vydáno na takovou úpravu stavební povolení.

### **Příklad požadovaných dokladů uvedených v povolení přestavby bytového jádra:**

#### **Pro objekty v Teplicích**

Stavební úpravy – přestavby koupelen

- budou povolovány pouze družstvem
- při změně dispozičního řešení (zvětšení) a při zachování půdorysných rozměrů bude družstvo požadovat 2x jednoduchou PD, tj. půdorys úprav, technickou zprávu a statické posouzení, bytový technik předloženou PD ověří a 1 vyhotovení vrátí zpět stavebníkovi.
- při kontrole dokončených úprav bude technikem na místě sepsán zápis, ke kterému budou doloženy potřebné doklady (protokol o provedené tlakové zkoušce TUV, SV, těsnost kanalizace, revizní zpráva elektro, plynu, zápis o odevzdání a převzetí dokončené stavby popř. vyjádření odborného stavebního dozoru apod.)

#### **Pro objekty v Krupce**

1. Stavební úpravy – přestavby koupelen **se zachováním půdorysných rozměrů**

- budou povolovány pouze družstvem
- při zachování půdorysných rozměrů bude družstvo požadovat 2x jednoduchou PD, tj. půdorys úprav, technickou zprávu a statické posouzení, bytový technik předloženou PD ověří a 1 vyhotovení vrátí zpět stavebníkovi
- Při kontrole dokončených úprav bude technikem na místě sepsán zápis, ke kterému budou doloženy potřebné doklady (protokol o provedené tlakové zkoušce TUV, SV, těsnost kanalizace, revizní zpráva elektro, revizní zpráva

plynu, zápis o odevzdání a převzetí dokončené stavby popř. vyjádření odborného stavebního dozoru apod.)

## 2. Stavební úpravy – přestavby koupelen **se změnou dispozičního řešení (zvětšení půdorysných rozměrů)**

- budou povolovány ve smyslu § 104, odst. n), Zákona č. 350/2012 Sb., tzn. na základě Ohlášení jednoduchých staveb odboru ÚP a SŘ městského úřadu v Krupce
- k ohlášení stavebník doloží jednoduchou PD, tj. půdorys stávajícího stavu, půdorys nového stavu, požární a technickou zprávu
- Při kontrole dokončených úprav bude technikem na místě sepsán zápis, ke kterému budou doloženy potřebné doklady (protokol o provedené tlakové zkoušce TUV, SV, těsnost kanalizace, revizní zpráva elektro, zápis o odevzdání a převzetí dokončené stavby popř. vyjádření odborného stavebního dozoru apod.)

### **Příklad požadovaných dokladů uvedených v povolení zasklení lodžie u bytové jednotky:**

- družstvo bude vyžadovat 2x jednoduchou PD včetně požární zprávy a statického posudku, po ověření bytovým technikem bude 1 vyhotovení vráceno zpět stavebníkovi
- při kontrole dokončených úprav bude bytovým technikem sepsán zápis, ke kterému bude stavebníkem doložen zápis o odevzdání a převzetí dokončené stavby mezi objednatelem a zhotovitelem (odbornou firmou) popřípadě vyjádření odborného stavebního dozoru

### **Příklad požadovaných dokladů – úpravy menšího rozsahu, např. vyříznutí části příčky v b.j., zbourání příčky a pod., bez zásahu do nosné konstrukce:**

- družstvo bude k takovéto úpravě vyžadovat statický posudek, jehož jedno vyhotovení bude archivováno na družstvu

### **Příklad požadovaných dokladů uvedených v povolení změny způsobu vytápění bytové jednotky:**

- družstvo bude vyžadovat 2x jednoduchou PD, po ověření energetikem družstva bude 1 vyhotovení vráceno zpět stavebníkovi
- při kontrole dokončených úprav bude energetikem družstva sepsán zápis, ke kterému bude stavebníkem doložena příslušná revizní zpráva a zápis o odevzdání a převzetí dokončené stavby mezi objednatelem a zhotovitelem (odbornou firmou) popřípadě vyjádření odborného stavebního dozoru

Ne vždy jsou prováděny úpravy v bytech ve výše uvedeném rozsahu, jsou prováděny i jednodušší úpravy, např. výměny zařizovacích předmětů – vany, umyvadla, položení dlažby, plovoucích podlah a jiné, v těchto případech je vždy dobré obrátit se s uvažovaným záměrem úprav na příslušného bytového technika, popřípadě energetika, kteří sdělí, co je potřeba pro souhlas doložit.

*Povolení stavebních úprav je zpoplatněno částkou 300,- Kč + 21 % DPH (dle aktuální sazby), tj. 363,- Kč. Poplatek za povolení stavebních úprav je nutné uhradit předem nebo spolu s podáním žádosti. Poplatek je možné uhradit v pokladně družstva v době úředních hodin nebo převodem z účtu.*

*Číslo účtu : 1211299/0300*

*VS: 999xxxoooo*

*příčemž xxx = číslo bytového objektu, na kterém bude stav. úprava prováděna  
oooo = číslo bytu, na kterém bude stav. úprava prováděna*

*Požadované údaje ke správnému vyplnění VS naleznete na měsíčních předpisech nájemného !!!*

*Např:*

*Chci provádět stav.úpravu na bytové jednotce č.322, na bytovém objektu č.754,  
tzn. VS 9997540322*