

Podmínky pro provádění rekonstrukčních a modernizačních prací v bytě družstevníka MOLBYT, bytového družstva Molákova čp. 592 – 601 - 2015

Týká se všech stavebních činností souvisejících se zásahem do stavebních konstrukcí bytu (rekonstrukce bytového jádra, výměna oken, zasklení lodžie, částečná nebo úplná rekonstrukce bytu).

Před vlastním zahájením prací musí družstevník nezbytně splnit následující podmínky:

- Seznámit představenstvo se stavebním záměrem a zajistit podle rozsahu stavebních prací požadovanou dokumentaci;
- předložit představenstvu BD MOLBYT projektovou dokumentaci pro stavební povolení či ohlášení (dále jen SP), která musí být vyhotovena nebo potvrzena oprávněnou osobou nebo organizací. Projektová dokumentace zůstává v jednom vyhotovení v archivu BD MOLBYT;
- požádat o souhlas majitele objektu s rekonstrukčními pracemi. Souhlas vydá BD MOLBYT na základě předložené projektové dokumentace SP a po podpisu Podmínek pro provádění rekonstrukčních a modernizačních prací v bytě družstevníka MOLBYT, bytového družstva Molákova čp. 592 - 601 (oprávněnou osobou);
- požádat o SP, pokud to rozsah rekonstrukčních prací vyžaduje. SP vydává Úřad městské části Praha 8, odbor výstavby, Zenklova 35, 180 48 Praha 8 na základě žádosti, jejíž součástí musí být 2x projektová dokumentace a souhlas majitele objektu s rekonstrukčními pracemi.

Při provádění rekonstrukčních prací musí družstevník zajistit a nezbytně dodržovat následující:

- oznámit představenstvu BD MOLBYT začátek rekonstrukčních prací a informovat o podmínkách pro jejich provádění stanovených stavebním úřadem;
- zahájit rekonstrukční práce až po vydání SP s nabytím právní moci, je-li toto nutné vzhledem k rozsahu rekonstrukčních prací;
- vyvěsit v domě na místě obvyklém oznámení s uvedením termínu začátku stavebních prací, předpokládané době a jméno a telefonní spojení stavebníka, na kterého se budou obracet lidé v případě nenadálých problémů se stavbou spojených;
- provádět veškeré práce v souladu s projektovou dokumentací a podle podmínek stanovených v SP;
- provádět jen takové úpravy, kde nedojde k ohrožení statiky, současně též dbát, aby nedošlo k lokálnímu přetížení stropní konstrukce např. skladováním materiálu;
- práce provádět tak, aby jimi nebyli nadměrně obtěžováni ostatní uživatelé bytů;
- k rekonstrukčním pracím použít pouze ty materiály v takovém množství, aby nedošlo k omezení a ohrožení ostatních uživatelů bytů objektu;
- při manipulaci s materiálem zajistit společné prostory tak, aby nedošlo k poškození společného majetku, tzn. zajistit podlahu společných prostor a výtahu náhradní podložkou, stěny výtahu obložit kartony či jiným materiálem, materiál neopírat o stěny společných prostor;
- udržovat pořádek ve společných prostorech domu a minimálně večer, po skončení prací, uklidit chodbu a výtah, při nadměrném znečišťování provádět úklid i během dne;
- nepřetěžovat a nepoškozovat výtah při transportu stavebního materiálu a suti;
- neprovádět práce v době domovního klidu, tedy v pracovní dny a sobotu od 22:00 do 7:00, o nedělích a o svátcích;
- skladovat stavební materiál, sutě apod. pouze nezbytnou dobu pro rekonstrukci, a to na místech, kde neomezují provoz v domech a jejich okolí;
- zachovat přístup do instalační šachty tak, aby byla přístupná pro případné úpravy;
- naplnit požadavky vyhlášky 268/2009 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu;
- uložit nábytek a zařízení rekonstruovaných bytů na vlastní zodpovědnost na místech k tomu určených (společný nebytový prostor, kočárkárna), ale to pouze po dohodě se zástupcem domu a ostatními uživateli domu. Takovéto uskladnění je možné pouze po dobu nezbytně nutnou pro rekonstrukci;
- okamžitě informovat představenstvo družstva o všech případných poškozeních vzniklých následkem rekonstrukce ve společných prostorech domu, případně na zařízení domu (výtah, vstupní dveře, podlahové krytiny, stěny chodeb, nátěry apod.) a tyto na vlastní náklady opravit.

Po dokončení rekonstrukčních prací:

- uvést (opravit) všechny společné prostory do původního, neporušeného stavu;
- pokud rekonstrukce probíhala na základě stavebního povolení, požádat stavební úřad o vydání kolaudačního rozhodnutí;
- ukončení ohlásit představenstvu BD MOLBYT a umožnit zástupci představenstva kontrolu provedených dokončených;
- **předat do archivu družstva:**
 - zprávu o revizi elektrického zařízení;
 - výkresy s vyznačením změn, ke kterým došlo během provádění (dokumentace skutečného provedení rekonstrukce);
 - doklad o likvidaci stavebního odpadu;
 - kolaudační rozhodnutí v případě, že práce byly prováděny na základě ohlášení resp. stavebního povolení.

Obecné podmínky a povinnosti:

- za veškeré problémy související s rekonstrukcí bytu zodpovídá jeho uživatel - družstevník;
- vzhledem k celkové koncepci odvětrání je potřeba při případné výměně ventilátorů zachovat parametry stávajících ventilátorů – radiální s uvažovanými hlukovými a tlakovými parametry;
- veškeré finanční dopady spojené s případným poškozením společných prostor nebo zařízení domu jsou k tíži družstevníka;
- družstevník zodpovídá za chování pracovníků provádějících rekonstrukční práce, resp. za stavební firmu a za veškeré problémy a konflikty mezi nimi a ostatními uživateli bytů v domech.

Družstevník (odpovědná osoba)bytu čv domě Molákova čpbere na vědomí a akceptuje výše uvedené podmínky pro udělení souhlasu BD MOLBYT s rekonstrukčními pracemi v tomto bytu.

V Praze dne

Podpis družstevníka: