

Stavební úpravy v bytech družstva.

Majitelem bytů je Bytové družstvo Botevova 3106 a přestože je uživatel členem družstva (a tedy podílníkem s podílem odpovídajícím povětšinou hodnotě bytu), může provést úpravu, přestavbu nebo jinou změnu bytu nebo domu **pouze se souhlasem družstva**.

Nájemník si tedy musí před zahájením úpravy, přestavby nebo jiné změny bytu vyžádat souhlas pronajímatele (družstva). A pokud jej nezíská, takovou změnu provést nesmí.

Výjimkou je případ, kdy nájemce požaduje úpravu bytu ze zdravotních důvodů: Nesouhlasí-li pronajímatel se změnou, která je nezbytná vzhledem k zdravotnímu postižení nájemce, člena jeho domácnosti nebo jiné osoby, která v bytě bydlí, aniž má k odmítnutí souhlasu vážný a spravedlivý důvod, nahradí pronajímatelův souhlas na návrh nájemce soud.

Stavební zákon v § 103 stanoví, že „stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu nevyžadují stavební úpravy, pokud se jimi **nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí a jejich provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby** a nejde o stavební úpravy stavby, která je kulturní památkou“. (Významnější zásahy už ale ohlášení nebo povolení vyžadují.)

Toto posouzení si stavebník vyžádá na stavebním odboru MČ Praha 12 a předloží představenstvu družstva. Toto vyjádření dává stavební odbor zdarma (např. e-mailem).

Pokud stavební úpravy zasahují do **nosných konstrukcí stavby** (panelové zdi vč. příček, stropní a podlahové panely) je nutné **žádat o souhlas stavebního úřadu** vč. statického posudku (resp. dle požadavku staveb. odboru).

Tyto stavební úpravy budou prováděny v co nejkratším čase odbornou stavební firmou, která je pojištěna na případné zaviněné škody vzniklé při realizaci.

BYTOVÉ DRUŽSTVO BOTEVOVA 3106

Omezení komfortu ostatních nájemníků.

Zhotovitel zajistí minimalizaci vlivu prací na snížení komfortu ostatních nájemníků domu (hluk, vibrace, prašnost, blokování výtahu, schodiště, vchodu apod.).

Práce s „těžkými“ nástroji jako elektrické bourací kladivo, těžké příklepové vrtačky, řezačky a brusky betonu, el. rozbrušovačky apod. jsou povoleny pouze v pracovní dny (mimo státní svátky a dny pracovního klidu), **po-pá od 8.00 do 17.00 hod.**

Méně hlučné práce či běžné vrtání nepřesahující +/- 60 minut (při montáži nábytku, poliček apod.) lze provádět ve všední dny (mimo státní svátky a dny pracovního klidu) **od 8.00 do 18.00 hod. a v sobotu od 9.00 do 11.00 hod. a od 14.00 do 17.hod.**

státními svátky jsou

- 1. leden – Den obnovy samostatného českého státu,
- 8. květen - Den vítězství,
- 5. červenec - Den slovanských věrozvěstů Cyrila a Metoděje,
- 6. červenec - Den upálení mistra Jana Husa,
- 28. září - Den české státnosti,
- 28. říjen - Den vzniku samostatného československého státu,
- 17. listopad - Den boje za svobodu a demokracii;

ostatními svátky (dny pracovního lidu) jsou

- 1. leden – Nový rok,
- Velikonoční pondělí,
- 1. květen - Svátek práce,
- 24. prosinec - Štědrý den,
- 25. prosinec - 1. svátek vánoční,
- 26. prosinec - 2. svátek vánoční.

Všechny stavební práce, tedy i takové, na které se nevztahuje povinnost ohlášení stavby stavebnímu úřadu, musí provádět odborná stavební firma nebo odborný řemeslník s příslušným živnostenským oprávněním a pojištěním odpovědnosti za způsobené škody.