



## Směrnice S 108/11

### ZÁSADY PRO FINANCOVÁNÍ OPRAV V OBJEKTECH VE VLASTNICTVÍ SBD PORUBA

- I. ÚČEL:**  
Zajištění jednotného postupu při financování oprav v objektech ve vlastnictví SBD Poruba.
- II. NAHRAZUJE:**  
Směrnici S 108/02 schválenou představenstvem dne 6. 5. 2002 s účinností od 1. 6. 2002.
- III. GESTOR NORMY:**  
Úsek ekonomický.
- IV. SCHVÁLENO:**  
Představenstvem SBD Poruba dne 5. 10. 2011.
- V. ÚČINNOST OD:**  
6. 10. 2011.

.....  
Šárka BAKALÁŘOVÁ, dipl. ek.  
předseda představenstva

.....  
Ing. Jindřich ZBRANEK  
místopředseda představenstva

## **Čl. 1**

### **Úvodní ustanovení**

1. Dle Čl. 44 odst. 17m) stanov SBD Poruba představenstvo družstva stanoví „Zásady pro financování oprav...“ (dále jen „Zásady“), ve kterých konkretizuje pravidla a způsob financování oprav, údržby a technického zhodnocení bytových domů ve vlastnictví SBD Poruba.
2. Tyto „Zásady“ lze přiměřeně použít i pro společenství vlastníků.

## **Čl. 2**

### **Tvorba finančních prostředků**

1. Pro zajištění financování oprav, údržby a technického zhodnocení bytů a domu vytváří družstvo dlouhodobou zálohu na opravy a provoz domu (dále jen DZO).
2. DZO se tvoří měsíčním příspěvkem nájemců družstevních bytů dle platných „Zásad pro stanovení a rozúčtování nájemného z bytů a garáží...“.
3. DZO se eviduje dle jednotlivých středisek bytového hospodářství (dále jen BH).

## **Čl. 3**

### **Opravy hrazené ze DZO**

1. Z vytvořené DZO jsou plně hrazeny tyto opravy, údržba a technické zhodnocení (dále jen „opravy“) v jednotlivých domech:
  - a) střecha – veškeré „opravy“,
  - b) obvodové zdi – veškeré „opravy“ (fasáda, zateplení, opravy a nátěry konstrukcí balkonů a lodžii, vnější nátěry oken, vstupních dveří ...),
  - c) společné prostory – veškeré „opravy“, malby, nátěry, opravy a výměny dveří mimo vstupních dveří do jednotlivých bytů, opravy zařízení a vybavení prádeln a mandloven pořízených z prostředků domu, další vybavení společných prostor (poštovní schránky, zvonková tabla, dveřní samozavírače...),
  - d) výtahy – 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“ stoupacích a ležatých rozvodů centrálního odsávání mimo bytové ventilátory a jejich vypínače,
  - 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 instalaci a 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 nájemcem bytu (prostoru nesloužícího k bydlení)

1. Nájemce hradí veškeré „opravy“, které nejsou uvedeny v čl. 3 a veškerou běžnou údržbu bytu (prostoru nesloužícího k bydlení).
2. Za opravy hrazené nájemcem se považují zejména:
  - a) opravy a výměny vnitřního vybavení (např. kuchyňské linky, sanitární zařízení včetně sifonu a utěsnění styku s jádrem (zdi), vestavěné skříně, kuchyňské sporáky, průtokové a akumulací ohřívače TUV v bytě, digestoře, podlahy a podlahové krytiny včetně prahů, okna a dveře včetně vnitřních nátěrů, zámků, kování, rolet a žaluzií, výměny vypínačů, zásuvek, jističů, osvětlovacích těles, zvonků a domácích telefonů, opravy měřičů tepla, indikátorů vytápění, opravy a výměny vodoměrů, 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 nájemce bytu, který je pro dané odběrné místo (byt, nebytový prostor) ve smluvním vztahu s dodavatelem elektrické energie.

#### Čl. 5

##### Ostatní ustanovení

1. Členská schůze samosprávy může dle Čl. 47 odst. 3.h) platných stanov SBD Poruba rozhodnout o odchylném způsobu úhrady drobných oprav v bytě a úhrad nákladů spojených s údržbou bytu od těchto „Zásad“, **při souhlasu nadpoloviční většiny všech členů samosprávy** dle Čl. 47 odst. 10 platných Stanov SBD Poruba.
2. Platné usnesení (zápis z čl. schůze samosprávy) musí být na správu SBD Poruba doručeno nejpozději 1 měsíc před uplatněním schválené změny.



## ROZDĚLOVNÍK

### Směrnice S 108/11

# ZÁSADY PRO FINANCOVÁNÍ OPRAV

v objektech ve vlastnictví SBD Poruba

#### **A. Originál f. A4**

◆ K zápisu představenstva	- 1x
◆ K archivaci	- 1x
<b>Celkem</b>	<b>2x</b>

#### **B. Kopie f. A5**

◆ Členové představenstva	- 1x
◆ Kontrolní komise	- 1x
◆ Sekretariát	- 1x
◆ K archivaci	- 1x
<b>Celkem</b>	<b>4x</b>

#### **C. Družstevní informační systém (DIS)**

Pro zaměstnance správy družstva jsou všechny normy a závazné vnitrodružstevní předpisy uloženy na serveru na adrese David-nt:Info (S) ve složce NORMY.

#### **D. Pro členy družstva a ostatní klienty**

Normy a závazné vnitrodružstevní předpisy budou v závislosti na jejich obsahu k dispozici na webové stránce družstva, případně k nahlédnutí na sekretariátu, kde budou zájemcům na vyžádání za úhradu vytištěny.