

Náklady oprav v bytech a dalších prostorách ve výlučném využívání členem společenství vlastníků

1. Veškeré opravy a úpravy v prostorách ve výlučném užívání vlastníka, které nejsou prováděny nebo řízeny společenstvím vlastníků, jsou nahlíženy jako aktivity vlastníka a podléhají souhlasu společenství, jak je uvedeno ve stanovách společenství.
2. Veškeré opravy v bytě související s jeho užíváním, včetně výměn zařizovacích předmětů a náklady spojené s běžnou údržbou bytu hradí vlastník bytu, není-li dále stanoveno jinak.
3. Uznatelný stav pro účely úhrad oprav a údržby některé z níže uvedených položek vybavení domu náležejícího k bytu je stav, který odpovídá původnímu projektovému stavu domu a stavu vzniklému při úpravách a opravách prováděných v celém domě. Individuálně upravené položky vybavení v bytech jsou opravovány a udržovány nákladem vlastníka.
4. Pokud je pro opravu nebo údržbu domu nutno zasáhnout do v minulosti upraveného či doplněného vybavení nebo uspořádání odlišného od uznatelného stavu podle bodu 3, nevzniká tímto zásahem vlastníkovi žádný nárok na úhradu, mimo rozsah pro uvedení do uznatelného původního stavu a vzniká nárok společenství na úhradu ev. vícenákladů.
5. Z dlouhodobé zálohy na opravu a údržbu bytového fondu (fond oprav) se v bytech hradí opravy v případě poruch a havárií pouze v rozsahu nutném pro uvedení do uznatelného stavu dle bodu 3 u následujících položek vybavení:
 - a. rozvody ústředního topení a topná tělesa mimo termostatické hlavice
 - b. měřiče spotřeby tepla v bytech instalované společenstvím, nebo dříve bytovým družstvem
 - c. stoupačky studené a teplé vody vč. odboček pro byt až po bytové vodoměry
 - d. bytové vodoměry pro teplou a studenou vodu (i pravidelná výměna)
 - e. stoupačky kanalizace vč. hrdla odbočky pro byt
 - f. rozvod plynu ke spotřebiči v bytě (pevná část), mimo tlakový reduktor a mimo případný pohyblivý přívod ke spotřebiči
 - g. bytová přípojka elektrické energie včetně hlavního jističe pro byt ve skříni elektroměru a bytová sada jističů
 - h. povinné revize rozvodů plynu a plynových spotřebičů, povinné revize elektroinstalace
 - i. rozvod a zásuvky společné televizní antény
 - j. rozvod domovního elektrického/elektronického vrátného (funkce: zvonek, domovní telefon, otevření dveří), mimo přístroj domácího telefonu v bytěVýše uvedené položky nejsou hrazeny v případě, že práce nebo výměny bylo nutno provést v důsledku poškození způsobeného uživatelem nebo návštěvníkem bytu, příp. svévolným činem kterékoli osoby, a v případech, kdy uživatel bytu mění nebo nahrazuje položky vybavení při opravě nebo úpravě bytu, nebo se porucha stala na uživatelem změněné části vybavení.
6. V případech, kdy oprava nebo výměna bude prováděna v celém domě, bude o rozsahu úhrady nákladů z fondu oprav na položky vybavení v bytech rozhodnuto společenstvím.

Schváleno shromážděním vlastníků dne 24.2.2015 a platí od tohoto dne.