



Obec Vigantice

Vigantice 203, 756 61 Vigantice

SMĚRNICE

pro drobné opravy v bytech ve vlastnictví obce Vigantice a stanovení nákladů spojených s běžnou údržbou bytů hrazených nájemcem bytu

Článek I.

Účel směrnice

Účelem této směrnice je stanovení pravidel pro drobné opravy v bytech ve vlastnictví obce Vigantice a stanovení nákladů spojených s běžnou údržbou bytů hrazených nájemcem bytu.

Článek II.

Rozsah působnosti

1. Tato směrnice je závazná pro nájemníky obecních bytů. Všechny opravy, které jsou uvedeny v příloze č. 1 této směrnice, se považují za drobné opravy.
2. Drobné opravy jsou rozděleny podle věcného vymezení a podle výše nákladů.
3. Za drobné opravy se považují i opravy dalších předmětů a zařízení, které nejsou uvedeny v § 4 nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, v platném znění (dále jen „nařízení“), pokud takové náklady na opravu nepřesáhnou 1.000,- Kč. Roční limit nákladů – přesáhne-li součet nákladů za drobné opravy uvedené v § 4 a 5 nařízení v kalendářním roce částku rovnající se 100,- Kč/m² podlahové plochy bytu, další opravy v daném kalendářním roce se nepovažují za drobné opravy. Přesáhne-li oprava roční limit nákladů, opravu hradí pronajímatel.
4. Seznam uvedený v příloze č. 1 této směrnice byl rozdělen do následujících skupin:
 - Sanitární zařízení
 - Elektrické zařízení
 - Sporáky a vařiče, plynové a elektrické
 - Ohřivače vody, plynové, průtokové a elektrické zásobníky
 - Měřiče spotřeby tepla
 - Etážové topení
 - Kování a zámky
 - Okna a dveře
 - Podlahy
 - Domácí telefony

Článek III.

Vyúčtování a způsob úhrady

1. Náklady na opravy bytu budou, nehradí-li je pronajímatel, nájemci po vystavení faktury od dodavatele přeúčtovány.



Obec Vigantice

Vigantice 203, 756 61 Vigantice

2. Drobné opravy, které by chtěl nájemník vlastními silami provést, budou řešeny na základě písemné žádosti nájemce.

Článek IV.

Závěrečná ustanovení

1. Tuto směrnici schválilo zastupitelstvo obce Vigantice na svém 19. zasedání ze dne 15. 7. 2021 usnesením č. 19/170 .

.....
Hana Foltasová
místostarosta obce

.....
Zdenek Porubský
starosta obce

Příloha č. 1

Sanitární zařízení:

Upevnění uvolněného umyvadla, klozetové mísy, mušle, dřezu, výlevky, vany, bidetu, klozetové nádrže, zrcadla, držáku, schránek, konsol, věšáků, oprava, výměna výtokového ventilu - kohoutku, oprava, výměna sifonu a lapače tuku, oprava odpadního a přepadového ventilu, oprava baterie, oprava sprchy, pevné nebo hadicové, výměna těsnění, výměna řetízků a zátek ke všem předmětům, čištění zanesených odpadních rour z bytu jen do kanalizační stoupačky, oprava splachovače, sedacího prkénka s poklopem, průchodního ventilu před klozetovou nádrží, klozetové manžety, výměna těsnění, popřípadě kuželky pro ventily, oprava tlakového splachovače s výměnou jednotlivých drobných součástí, oprava, výměna ochranných rámu a dřezů a výlevek, opravy a certifikace bytových vodoměrů teplé a studené vody.

Elektrické zařízení:

Oprava, výměna vypínačů všeho druhu, pojistek a jističů všeho druhu, zásuvek, tlačítek, objímek, zvonkového a signalizačního zařízení včetně tlačítka u vchodu, transformátoru, zvonku, pokud patří k bytu, oprava osvětlovacích těles, popřípadě výměna jejich jednotlivých součástí.

Sporáky a vařiče:

Sporáky a vařiče plynové a elektrické, plynové radiátory a přenosná plynová kamínka: oprava, výměna uzavíracích kohoutků plynu, výměna a doplňování šroubků, nýtů a ostatních drobných součástí, oprava, výměna vypínačů elektrického proudu, oprava plotýnek a pečící trouby, výměna přívodního kabelu nebo hadice, výměna plechu, pekáče a roštu do pečící trouby, pročištění plynovodních přívodek od plynoměru k spotřebičům.

Ohřívače vody, plynové, průtokové a elektrické:

Zásobníky: oprava, výměna membrány, ventilů a páky, tlakového pera, regulačního zařízení hořáku, rour a kolen na odvod spálených plynů, čištění, provádění ochranných nátěrů, oprava topné patrony, oprava termostatu.

Měřiče spotřeby tepla:

Oprava individuálních měřičů spotřeby tepla v bytech.

Etážové topení:

Oprava, výměna napouštěcího a vypustného ventilu, přetěsnění jednotlivých přírub, oprava, výměna odvzdušňovacího ventilku, provádění ochranných nátěrů, oprava dvířek, výměna roštu, výměna kouřových rour, utmelení kotle kolem dvířek a pláště, vyčištění kotle od sazí a popele, seřízení ventilu nebo kohoutku u topných těles, oprava indikátorů vytápění.

Kování a zámky:

Oprava kliky, olivy, štítku, tlačítka, poštovní schránky, mezidveřních spojů, západek, ventilací, řetízků, táhel, zámků, vložek do zámků, klíčů.

Okna a dveře:

Tmelení oken, menší oprava, výměna dělicích příčlív a lišt zasklených dveří, zasklívání jednotlivých oken, menší oprava, výměna částí obložení okenních parapetů.

Podlahy:

Oprava uvolněných dlaždic či parket, upevnění, výměna prahu, upevnění, náhrady podlahových lišt.

Domácí telefon:

Oprava, výměna telefonní šňůry, vložky mikrotefonní a sluchátkové, seřízení domácího telefonu.