

## **Směrnice Bytového družstva TRIDOMUS č. 3/2018,**

kterou se na základě zmocnění v čl. 12 Stanov, stanoví  
práva a povinnosti člena – nájemce družstevního bytu při opravách a údržbě  
družstevního bytu a hrazení nákladů s tím spojených

- 1) Družstvo zabezpečuje a hradí údržbu a opravy, rekonstrukce a modernizace domu a společných prostor v tomto rozsahu:
  - a) vodovodní, plynovodní, kanalizační a elektrická přípojka od veřejné části do budovy,
  - b) vodorovný a svislý přívod vody, plynu, kanalizačního odpadu, včetně rozvodu ve zdech bytů, elektro-silnoproud a elektro-slaboproud (kromě telefonního vedení), rozvody vzduchotechniky, to vše až k odbočkám rozvodů do jednotlivých bytů a do nebytových prostor,
  - c) konstrukce základů, střešního pláště a fasády,
  - d) stavební úpravy a údržbu společných nebytových prostor.
- 2) Družstvo zabezpečuje údržbu a opravy i uvnitř bytů a nebytových prostorů, jsou-li bezprostředně vyvolány pracemi podle předchozího bodu a pokud to schválí představenstvo družstva nebo členská schůze. Ostatní opravy v bytech a nebytových prostorech a náklady související s jejich užíváním hradí nájemce; družstvo tyto opravy a služby může za úplatu zajistit nebo zprostředkovat.
- 3) Člen družstva, nájemce družstevního bytu hradí veškeré náklady spojené s běžnou údržbou bytu, není-li v této směrnici stanoveno jinak, a dále opravy v bytě související s jeho užíváním včetně oprav oken a jejich částí, dveří na lodžii a jejich částí, samostatných oprav a výměny všech dveří v bytě a jejich částí, výměnu zařizovacích předmětů, opravy a výměnu bytových vodovodních, kanalizačních, plynových a elektrických rozvodů v celém bytě, a to od místa vstupu těchto rozvodů do bytu následovně:
  - a) u vodovodních rozvodů od bytových vodoměrů,
  - b) u kanalizačních rozvodů od svislého kanalizačního svodu,
  - c) u plynových rozvodů od bytového plynoměru,
  - d) u elektrických rozvodů od bytových jističů,
  - e) u rozvodu vzduchotechniky od svislého vedení ústího do bytu, včetně el. rozvodu.
- 4) U topných rozvodů (včetně topných těles) v bytě, hradí nájemce pouze opravy a výměny termostatické hlavice ÚT a ventilu ÚT.
- 5) I v případě realizace činností uvedených v bodech 3 a 4 této směrnice, platí, že nájemce nesmí provádět stavební úpravy, ani jinou podstatnou změnu v bytě bez písemného souhlasu vlastníka, a to ani na svůj náklad. V případě porušení této povinnosti je vlastník oprávněn požadovat, aby uživatel provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil nebo byt uvedl do původního stavu. Nesplní-li uživatel tuto povinnost do 30 dnů, je to důvod k výpovědi z bytu a případně i k postupu podle čl. 22 Stanov Bytového družstva TRIDOMUS.
- 6) Nájemce nehradí opravy a výměny domovních elektrických, vodoinstalačních, kanalizačních a plynových rozvodů uvedených v bodu 1 této směrnice a topných rozvodů (včetně topných těles), s výjimkou uvedenou v bodě 4 této směrnice, rozvodů společné televizní antény opravy a výměny domácích telefonů a rozvodů k nim, opravy, ověřování a výměny bytových měřičů vody a tepla, pokud se s družstvem nedohodne jinak nebo pokud nejsou součástí vlastníkem povolené individuální rekonstrukce bytu, prováděné na vlastní náklady nájemce.

Za Bytové družstvo TRIDOMUS:

JUDr. Milan Paláček, předseda představenstva, v.r.

Jan Prislinger, místopředseda představenstva, v.r.

Směrnici č. 3/2018 schválila náhradní členská schůze za 8. členskou schůzi Bytového družstva TRIDOMUS usnesením č. 5 ze dne 9. ledna 2018