



Směrnice pro drobné opravy č. 1/2016

Pro drobné opravy v bytě a náklady spojené s běžnou údržbou bytů – hrazené nájemcem bytu.

Obsah:

- Článek 1 - Účel směrnice
- Článek 2 - Rozsah působnosti
- Článek 3 - Vyúčtování a způsob úhrady
- Článek 4 - Závěrečná ustanovení
- Příloha č.1 - Soupis drobných oprav nákladů spojených s běžnou údržbou bytů hrazených nájemcem.

Článek 1

Účel směrnice

- 1.1. Účelem této směrnice je stanovení pravidel pro drobné opravy v bytě a náklady spojené s běžnou údržbou bytů hrazené nájemcem bytu.

Článek 2

Rozsah působnosti

- 2.1. Tato směrnice je závazná pro nájemníky obecních bytů. Všechny opravy, které jsou v příloze uvedeny, se považují za drobné opravy .
- 2.2. Drobné opravy jsou rozděleny podle věcného vymezení a podle výše nákladů. Za drobné opravy se považují i opravy dalších předmětů a zařízení, které nejsou uvedeny v nař. vlády č. 308/2015 Sb., v §4, pokud takové náklady na opravu nepřesáhnou 1000,--Kč. Roční limit nákladů – přesáhne-li součet nákladů za drobné opravy uvedené v § 4 a 5 výše uvedeného nařízení vlády v kalendářním roce částku rovnající se 100 Kč/m² podlahové plochy bytu, další opravy v daném kalendářním roce se nepovažují za drobné opravy. Je tedy nově určena celková výše nákladů na drobné opravy. Přesáhne-li oprava roční limit nákladů - opravu hradí pronajímatel.
- 2.3. Seznam uvedený v příloze č.1 byl rozdělen do následujících skupin :
 - Sanitární zařízení.



Obec Město Libavá
Berounská 41, 783 07 Město Libavá

- Elektrické zařízení.
- Kamna kuchyňská, pokojová a koupelnová (na pevná paliva).
- Sporáky a vaříče, plynové a elektrické.
- Ohříváče vody, plynové, průtokové a elektrické zásobníky.
- Měřiče spotřeby tepla.
- Etážové topení.
- Chladicí zařízení.
- Kování a zámky.
- Okna a dveře.
- Podlahy.
- Domácí telefony.

Článek 3

Vyúčtování a způsob úhrady

- 3.1. Náklady na opravy z bytu budou nájemci po vystavení faktury od dodavatele přeúčtovány na základě sepsané žádanky.
- 3.2. Drobné opravy, které by chtěl nájemník vlastními silami provést, budou řešeny na základě žádanky,



Obec Město Libavá
Berounská 41, 783 07 Město Libavá

Článek 4

Zavěrečná ustanovení

- 4.1. Od 1.1.2016 nabývá účinnost nové nařízení vlády č. 308/2015 Sb., které tyto pojmy vymezuje.
- 4.2. Tuto směrnici schválilo zastupitelstvo obce Město Libavá na svém zasedání dne 29. března 2016 usnesením zastupitelstva obce č. 7/2016 s účinností od 1.dubna 2016.

Výtisk č.	Odbor	Převzal	Podpis	Dne
1	starostka	Bc. Štěpánka Tichá		
2	místostarosta	Jiří Ondřejka		
3	správa majetku a soc. služeb	Vojtěch Smékal		
5	odbor finanční	Bc. Lenka Nemcová		

.....
Vojtěch Smékal
předseda správy majetku a soc. služeb

.....
Bc. Štěpánka Tichá
starostka obce Město Libavá



Příloha č. 1

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,
oprava, výměna dvířek u obezděné vany,
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 ráků a dřezů a výlevek,
opravy a certifikace bytových vodoměrů teplé a studené vody.

2) Elektrické zařízení:

oprava, výměna vypínačů všeho druhu,
pojistik 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.

3) Kamna pokojová a koupelnová a sporáky na tuhá paliva:

provádění ochranných nátěrů,
výměna roštu,
oprava, výměna táhla k roštu, popřípadě roštového lože,
vymazání topeniště kamnářskou hlinou nebo šamotem,
oprava šamotování,
úprava, vymazání a vyhlazení topeniště,
výměna a doplňování šroubků, nýtů apod. na kostře kamen a příslušenství,
výměna plátů,
upevňování a oprava ochranných ráků,
oprava, výměna dvířek,
oprava, výměna popelníku,
výměna kouřových rour a kolen,
oprava, výměna regulátoru tahu,



Obec Město Libavá
Berounská 41, 783 07 Město Libavá

vymazání spár,
náhrada kruhových plotýnek u pokojových kamen, výměna slídy,
oprava pečících trub a plechů u kuchyňských kamen,
oprava ohřivačů vody.

4) Ohřivače 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.

5) Měřiče spotřeby tepla:

oprava individuálních měřičů spotřeby tepla v bytech.

6) 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.

7) Kování a zámky:

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

8) Okna a dveře:

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

9) Podlahy:



Obec Město Libavá
Berounská 41, 783 07 Město Libavá

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

10) Domácí telefon:

oprava, výměna telefonní šňůry,
vločky mikrotefonní a sluchátkové,
seřízení domácího telefonu.

11) Sporáky a vařiče

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