

## Zápis z 31.členské schůze konané dne 17.05.2017

### 1) Volba zapisovatelů:

p. Lamačková  
p. Lintymerová

- schváleno jednomyslně

Volba mandátové komise:

p. Müller  
p. Záhora

- schváleno jednomyslně

### 2) Informace kontrolní komise

Předseda kontrolní komise pan Kapek seznámil členy BD s výsledkem kontroly účetní evidence. Vše je vedeno v souladu s platnými zákony. Nebyly shledány žádné nesrovnalosti. Byly vysvětleny dotazy kontrolní komise:

- nákup vysavač – úklid výtahu, údržba koberce v přízemí

- smluvní penále SIPO 200,-Kč měsíčně – BD Borošova nesplňuje podmínku 100 členů

### 3) Hospodaření BD za rok 2016

Členka představenstva – p. Hubálovská seznámila podrobně členy BD s hospodařením za rok 2016. Hospodaření BD bylo jednohlasně schváleno.

### 4) Rekonstrukce elektrorozvodů ve vnitřním prostoru domu

Z provedené revize elektro vyplynulo, že elektrorozvody ve vnitřním prostoru domu jsou ve špatném stavu. Rekonstrukce bude probíhat v říjnu a v listopadu.

Schváleno všemi přítomnými.

Po dohodě s firmou si lze nechat, na vlastní náklady, opravit i elektrorozvody (pojistkovou skříň) v bytě.

### 5) Fond oprav – projednání způsobu navýšení finančních prostředků na plánovanou rekonstrukci

Byla navržena možnost předplacení příspěvků do fondu oprav na 1 až 2 roky dopředu. Představenstvo provede během následujících měsíců průzkum zájmu o předplacení mezi členy BD. V případě souhlasu s předplatnou bude každému předplatiteli sníženo měsíční nájemné o danou částku na příslušnou dobu.

### 6) Rozsah oprav hrazených nájemníkem dle zákona č.308/2015Sb., nařízení vlády ze dne 26.10.2015

Viz příloha zápisu

### 7) Závěry revize Hasičů a jejich dopad na nájemníky

Všichni nájemníci byli požádáni, aby odstranili veškeré překážky na chodbách, které by bránily úniku při požáru z budovy včetně zásahu hasičů. Jedná se o botníky, kočárky apod. Pokud nebudou tyto překážky odstraněny a v případě požáru budou bránit hasičům v práci, ponесou majitelé těchto překážek odpovědnost za případné vzniklé škody.

### 8) Provedené úpravy - samozamykací zámek na vstupních dveřích, kamerový systém, zvonky

Představenstvo opětovně žádalo, aby každý dbal na to, aby po průchodu dveřmi došlo vždy k jejich zavření a dveře nezůstávaly otevřené - držené zarážkou. V případě, že se bude opakovat situace s otevřenými dveřmi opakovat, bude zarážka odstraněna.

### 9) Plán prací na rok 2018

- Oprava uzávěrů SV a TUV v bytech
- Seřízení oken a promazání kování
- Případně zateplení strojovny výtahu

### Různé:

Byl vznesen dotaz p. Záhorou, proč se po výměně měřiče načetlo 5 jednotek v době mimo topnou sezónu. Vysvětlení bude požadováno na panu Načeradském.

Podle sdělení p. Načeradského každému bytu jsou přičítány určité jednotky navíc za stoupačky a v závislosti na navoleném programu a teplotě topné vody.

Zapsaly p. Lintymerová a p. Lamačková



# NAŘÍZENÍ VLÁDY 308

ze dne 26. října 2015

o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu

Vláda nařizuje k provedení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník:

---

§ 1

## Úvodní ustanovení

Toto nařízení vymezuje pojmy běžná údržba bytu a drobné opravy související s užíváním bytu.

§ 2

## Běžná údržba bytu

Běžnou údržbou bytu se rozumí udržování a čištění bytu včetně zařízení a vybavení bytu, které se provádí obvykle při užívání bytu. Jde zejména o malování, opravu omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn a čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům. Dále se běžnou údržbou rozumí udržování zařízení bytu ve funkčním stavu, pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v § 4 písm. g), kontrola funkčnosti termostatických hlavíc s elektronickým řízením, kontrola funkčnosti hlásiče kouře včetně výměny zdroje, kontrola a údržba vodovodních baterií s elektronickým řízením.

§ 3

## Drobné opravy bytu

Za drobné opravy se považují opravy bytu a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí bytu a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladů.

§ 4

## Drobné opravy podle věcného vymezení

Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují

- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- b) opravy jednotlivých částí dveří a oken a jejich součástí, kování a klik, výměny zámků včetně elektronického otevírání vstupních dveří bytu a opravy kování, klik, rolet a žaluzií u oken zasahujících do vnitřního prostoru bytu,
- c) opravy a výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, opravy zařízení pro příjem satelitního televizního vysílání, opravy audiovizuálních zařízení sloužících k otevírání vchodových dveří do domu, opravy řídicích jednotek a spínačů ventilace, klimatizace a centrálního vysavače, opravy elektronických systémů zabezpečení a automatických hlásičů pohybu,

d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro byt,

e) opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody s výjimkou hlavního uzávěru pro byt, výměny sifonů a lapačů tuku,

f) opravy a certifikace bytových měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění a opravy a certifikace bytových vodoměrů teplé a studené vody, opravy hlásičů požáru a hlásičů kouře, opravy regulátorů prostorové teploty u systémů vytápění umožňujících individuální regulaci teploty,

g) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohříváčů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní,

h) opravy kamen na pevná paliva, plyn a elektřinu, kouřovodů, kotlů etážového topení na elektřinu, kapalná a plynná paliva, kouřovodů a uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního topení,

i) výměny drobných součástí předmětů uvedených v písmenech g) a h).

## § 5

### Drobné opravy podle výše nákladů

Podle výše nákladů se za drobné opravy považují další opravy bytu a jeho vybavení a výměny jednotlivých předmětů nebo jejich součástí, které nejsou uvedeny v § 4, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1000 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají a hradí je nájemce.

## § 6

### Roční limit nákladů

(1) Přesáhne-li součet nákladů za drobné opravy uvedené v § 4 a 5 v kalendářním roce částku rovnající se 100 Kč/m<sup>2</sup> podlahové plochy bytu, další opravy v daném kalendářním roce se nepovažují za drobné opravy.

(2) Podlahovou plochou bytu se pro účely tohoto nařízení rozumí součet podlahových ploch bytu a všech prostorů, které jsou s bytem užívány, a to i mimo byt, pokud jsou užívány výhradně nájemcem bytu; podlahová plocha sklepů, které nejsou místnostmi, a podlahová plocha balkonů, lodžii a teras se započítává pouze jednou polovinou.

---

## § 7

### Účinnost

Toto nařízení nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2016.