



## Okresní stavební bytové družstvo Louny

438 01 Žatec, Studentská 2628. IČO 00005797, DIČ CZ 00005797, zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí n/L. v oddílu DrXXVI, vložka 319.

### Směrnice č. 5/1997

Představenstva Okresního stavebního bytového družstva Louny, která nahrazuje směrnici č. 1/1992 ze dne 20.7.1992

#### ve věci údržby a oprav v bytech OSBD Louny

Shromážděním delegátů 15.5.1992 bylo rozhodnuto, že údržbu a opravy v bytech si hradí jednotliví uživatelé bytů. Současně bylo dohodnuto, že představenstvo ještě upřesní, co se rozumí jako společné zařízení a bude hrazeno ze společných prostředků fondu oprav příslušného domu. Finanční prostředky FO se přednostně používají pro opravy a modernizaci společných částí domu (např. střežech, zateplení domu, fasád, výtahů, společných rozvodů sítí atd.)

1. Zásadně tedy platí, že uživatelé jednotlivých bytů si ze svých finančních prostředků zajišťují a hradí veškeré opravy v bytě – jedná se o toto vybavení a součásti bytu:

#### **1.1. Vybavení bytu:**

- a) Kuchyňská linka
- b) Sporák kuchyňský
- c) Vestavěné skříně
- d) Vana
- e) Umyvadlo
- f) WC mísa s nádrží
- g) Míchací baterie
- h) Listovní schránka
- i) Zvonek, domácí telefon v bytě
- j) Topná tělesa, kotel ÚT a zdroje tepla a ohříváče vody umístěné v bytě (rozhoduje samospráva se správou družstva podle finančních prostředků na FO)
- k) Nátěry a údržba ocelových konstrukcí lodžii patřící k bytu

#### **1.2. Rozvody sítí v bytě:**

- veškerá jeho vnitřní instalace, tj. potrubní rozvody vody, kanalizace, plynu, ústředního topení, elektroinstalace apod., kromě stoupacího vedení a uzavíracích ventilů

#### **1.3. Vystrojení bytu:**

- a) podlahová krytina a stropní vystrojení prostor v místnostech bytu
- b) nenosné příčky
- c) bytové jádro
- d) vnitřní dveře a vstupní dveře do bytu včetně zárubní a okna příslušející k bytu
- e) vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, infrazářiče atd.)

#### **1.4. Součásti bytu (patřící k bytu) jsou ohrazeny:**

- a) vstupními dveřmi do jednotky a do příslušenství umístěného mimo byt (sklepní kóje), včetně zárubně
- b) hlavními uzavíracími ventily přívodu teplé a studené vody, plynu a elektrickými

pojistkami (jistíči) a odbočovacím kusem stoupacího potrubí kanalizace pro bytovou jednotku

1.5. **Uživatel bytu dále zajišťuje a hradí** desinfekci, deratizaci, desinsekcii, bytu (vyjma hromadné kalamity a výskytu společných prostorách)

2. Součásti patřící ke společným částem domu, jejichž opravu, údržbu a výměnu **zajišťuje družstvo**

**Společnými částmi domu jsou:**

- a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí
- b) střecha
- c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce
- d) vchody
- e) schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí
- f) společné chodby
- g) prádelna
- h) sušárna
- i) kočárkárna
- j) mandl
- k) společné rozvody tepla, studené a teplé vody, kanalizace, plynu, elektřiny, společné televizní antény (STA), domovní elektroinstalace rozvody telekomunikací
- l) instalační prostory
- m) společné rozvody odsávání a větrání včetně střešních jednotek
- n) výtah včetně strojovny a výtahové šachty
- o) společné technické zařízení (pračka, mandl, namáčecí kád', vana)
- p) vodoměry a měření spotřeby TUV a studené vody v bytech včetně rozvodů a zařízení pro měření této spotřeby
- q) zařízení pro měření spotřeby tepla v bytech včetně bytové a centrální měřicí jednotky, pokud je v majetku družstva
- r) lodžie a balkony (vyjma bodu č. 1.1. písm. k)

Členská schůze samosprávy může v některých případech postupovat odlišně za předpokladu dostatku finančních prostředků na fondu oprav – částka na FO nesmí klesnout pod stanovenou rezervu na jednu bytovou jednotku (směrnice OSBD Louny č. 2/1996).

Projednáno a schváleno představenstvem dne 30.9.1997.

Platnost směrnice od 1.11.1997.

Toto opatření bylo nutno provést hlavně z důvodu růstu cen materiálů a prací při údržbě domovního fondu.

Jiří Dufek  
předseda OSBD Louny  
se sídlem v Žatci

Na samosprávu odesláno dne: 24.10.1997