

Vymezení povinností družstva a člena družstva při údržbě bytového domu

A) Člen družstva je povinen na vlastní náklady hradit veškeré opravy uvnitř bytu (vč. sklepa), tj. zejména:

1. Povrchové opravy stěn a stropů.
2. Opravy podlah, opravy a výměny podlahových krytin (vč. podkladových vrstev).
3. Opravy a výměna vstupních dveří do bytu (vč. kování, zárubní a prahu).
4. Opravy a výměny oken vč. kování.
5. Opravy a výměny všech zařizovacích předmětů.
6. Veškeré nátěry.
7. Rozvod elektroinstalace v bytě a mimo byt od elektroměru, vč. bytového jističe.
8. Revize elektro v bytě.
9. Rozvod vody v bytě od převlečených matic před bytovými uzávěry, včetně bytových uzávěrů.
10. Rozvod plynu od uzávěru plynu v bytové jednotce ke spotřebičům.
11. Odpadní potrubí v bytě až po odbočku svislého svodu, vč. napojení do této odbočky.
12. Rozvod domácího telefonu v bytě, včetně bytové části domácího vrátneho.
13. Zvonek vč. tlačítka u vnější strany vstupních dveří k bytu.
14. Listovní schránka.

B) Družstvo je povinno na své náklady zajišťovat údržbu a opravy domu v následujícím rozsahu:

1. Konstrukční části nosné a obvodové vč. izolací a klempířských prvků (vč. balkónů a lodžii.)
2. Střecha vč. izolací a klempířských prvků.
3. Společné prostory domu.
4. Součásti a příslušenství domu mimo vlastní půdorys domu – předsazená schodiště, nájezdové rampy, okapové chodníčky.
5. Instalace vody, kanalizace, plynu, elektro – silnoproudé a slaboproudé v části hlavních rozvodů a společných prostor.
6. Součásti protipožární ochrany umístěné ve společných prostorech domu.
7. Výtahy vč. strojoven a výtahových šachet (kromě údržby a oprav, které jsou zúčtovatelné s nájemci bytů jako služba).
8. Hromosvody.
9. Opravy a údržba v nebytových prostorech dle nájemních smluv.
10. Opravy a údržba v bytech nájemců (nečlenů družstva) dle obecně závazných právních předpisů a nájemních smluv.
11. Opravy, cejchování a výměny měřidel SV.

Výjimky z uvedeného vymezení schvaluje členská schůze družstva.