

Závazné pokyny opravy volných bytů platné od 15.9.2023

- 1) **Před zahájením opravy volného bytu** (dále jen VB) je potřeba přinést předepsaný stavební deník. Termín zahájení je dán nejzazším termínem dle e-mailu Oznámení o výběru nejvhodnější nabídky.

Zhotovitel je povinen: provést kontrolu volného bytu, dát dopředu vyplněnou vývěsku Oznámení o zahájení prací na VB do vitríny nebo na jiné viditelné místo, nechat oblepit výtah a tlačítka proti poškození a zničení, zajistit zhotovení zásuvky pro odběr ze společných prostor, dát Stavební deník na VB a napsat počáteční stavy SV a TUV do deníku a zkontrolovat veškeré zařizovací předměty, které na VB zůstávají, zda nejsou poškozené nebo zničené. Vše je potřeba nafotit a neprodleně informovat Bytového technika (dále jen BT) o zjištěných skutečnostech. Na pozdější zjištění nebude brán zřetel.

- 2) **Úklid společných prostor včetně výtahu (pokud je)** provádí firma denně nebo i vícekrát denně – záleží na prováděných pracích, nanášení nebo snášení. Pokud dojde k znečištění/zaprášení společných prostor je potřeba vše řádně uklidit. Úklidem se rozumí zametení, vytržení a očištění všeho co bylo vlivem opravy VB znečištěno.
- 3) **Prodlužovací kabel pro napojení bytu ze společných prostor** musí splňovat normy a bezpečnostní předpisy.
- 4) **Fotodokumentace** – zhotovitel pořizuje fotodokumentaci u všech zásadních kroků při opravě VB pro prokázání provedení dané práce. U předání bytu z opravy bude bytovému technikovi předán USB Flash disk nahraný s veškerou fotodokumentací z průběhu opravy bytu (fotit tak, ať lze dokázat, že se jedná o daný byt). Na disku budou tři soubory s názvem „Před realizací/opravou“, „Realizace“ a „Po dokončení opravy“.
- 5) **Přivolání Bytového technika** – ke všem zásadním krokům jednotlivých prací je nutno přivolat BT ke schválení pro pokračování v práci (například – u panelových stěn seškrábání omítky, poté je nutno přizvat BT ke kontrole, aby se mohlo pokračovat v dalším kroku – natažení lepidla; kontrola hydroizolace u sprchové niky – před položením dlažby; kontrola vylití podlah před položením finálních krytin – PVC nebo dlažba; a jiné).
- 6) **Protihluková vyhláška** – obecně závazná vyhláška schválená Zastupitelstvem města Havířova stanovuje dobu, kdy není možné používat hlučných zařízení – v době nočního klidu od 22 do 6 hodin, v neděli a o svátcích se nesmí provádět práce na VB.
- 7) **Technologické postupy** je potřeba dodržovat včetně norem. Například u lití podlah ve větší vrstvě, kdy doba zrání je delší, je nutno tento proces udělat v prvních 5–8 dnech od zahájení opravy volného bytu.
- 8) **Po ukončení každého pracovního dne** je potřeba zavřít hlavní ventil TUV a SV a zajistit konce rozvodu odpadu a vody proti vytečení vody. Dále odpojit byt od elektřiny společných prostor.
- 9) **Refakturace elektřiny a vody za spotřebu při opravě VB bude vždy prováděna podle aktuálních cen.**

Elektrická energie – Byt/Výtah – 6,- Kč bez DPH/kWh

TUV – 400,- Kč bez DPH/m³

SV – 107,75 Kč bez DPH/m³

Uvedené ceny jsou aktuální k 1.5.2023

Zásady pro vedení stavebního deníku

- 1) Při převzetí bytu do opravy firma předkládá stavební deník, který obsahuje tyto základní údaje: oprava volného bytu, název ulice, číslo bytu, zodpovědná osoba za zhotovitele, zodpovědná osoba za zadavatele.
- 2) Deník je nedílnou součástí stavby a během realizace díla musí být na stavbě pro případ kontroly ze strany zadavatele.
- 3) Do stavebního deníku se každý pracovní den zaznamenává:
 - datum a čas zahájení opravy, počet pracovníků podle profese, vyspecifikování provedené práce a čas odchodu ze stavby
 - dále se zde zaznamenává kontrola bytovým technikem, dohodnuté více práce nebo méně práce, stížnosti, nesoulady a změny
- 4) Při převzetí bytu z opravy se do stavebního deníku provede zápis o předání bytu z opravy včetně odstranění závad.
- 5) Stavební deník si ponechává zástupce investora MRA s.r.o.

Bez takto připraveného vedeného stavebního deníku nebude možno zahájit přebírku bytu.

VZOR ZÁPISU DO STAVEBNÍHO DENÍKU:

Datum:

Pracovní doba:

Počet pracovníků dle profesí:

Mechanizace:

Postup prací: *Zápis po jednotlivých pokojích (chodba; koupelna; WC; pokoj 1, 2, 3; kuchyně).*

Bude veden podrobněji tak, aby se dalo zhodnotit co vše bylo provedeno.