

Závazné pokyny opravy volných bytů platné od 29.05.2024

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 nejhodnější nabídky, kontrola 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.

Úklid společných prostor včetně výtahu (pokud je) - provádí firma denně nebo i vícekrát – záleží na prováděných pracích, nanášení nebo snášení. Pokud dojde k znečištění/zaprášení společných prostor je potřeba vše řádně uklidit. Úklidem se rozumí zametení, vytření a otření všeho co bylo vlivem opravy VB znečištěno.

Prodlužovací kabel pro napojení bytu ze společných prostor – musí splňovat normy a bezpečnostní předpisy. Po ukončení prací je nutno odpojit zásuvku z rozvaděče společných prostor!

Stavební deník – Zásady pro vedení stavebního deníku

- při převzetí bytu do opravy firma předkládá stavební deník, který obsahuje základní údaje
(oprava volného bytu, název ulice, č.b., zodpovědná osoba za zhotovitele, zodpovědná osoba za zadavatele)
- deník je nedílnou součástí stavby a během realizace díla musí být na stavbě pro případ kontroly ze strany zadavatele.
- do stavebního deníku se každý pracovní den zaznamenává:
 - datum, čas zahájení opravy, počet pracovníků podle profese, vyspecifikování provedené práce a čas odchodu ze stavby.
 - dále se zde zaznamenává kontrola bytového technika, dohodnuté více práce nebo méně práce, stížnosti, nesoulady, změny,
 - při převzetí bytu z opravy se do stavebního deníku provede zápis o předání bytu z opravy vč. odstranění závad.
- stavební deník si nechává zástupce investora MRA s.r.o.
- **bez takto připraveného vedeného stavebního deníku nebude možno zahájit přebírku bytu.**

VZOR

Datum

Pracovní doba

Počet pracovníků dle profesí

Mechanizace

Postup práci: zápis bude po pokojích (chodba, koupelna, WC, Pokoj 1,2,3 Kuchyně)

Zápis bude veden podrobněji tak aby se dalo zhodnotit co vše bylo provedeno.

Fotodokumentace – pořízení fotodokumentace u všech zásadních kroků při opravě VB pro prokázání provedení dané práce. U předání bytu z opravy bude bytovému technikovi předán CD nosič nahraný s veškerou fotodokumentací z průběhu opravy bytu (fotit tak, ať lze dokázat, že se jedná o daný byt) a po dokončení opravy.

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)

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 neděle a svátky se nesmí provádět práce na VB.

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.

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 společných prostor.

Přefakturace elektřiny a vody za spotřebu při opravě VB bude vždy prováděna podle aktuálních cen dodavatele energie.

Elektrická energie – Byt/paušální spotřeba 10 kWh + Výtah 2 kWh (po dobu termínu opravy do 42 pracovních dní)

Při překročení doby realizace nad 20 kalendářních dní bude účtovaná spotřeba elektrické energie navýšena na dvojnásobek.

TUV – 500,- Kč bez DPH/m³

SV – 118,53 Kč bez DPH/m³

Uvedené ceny jsou aktuální k 29.05.2024