Společenství vlastníků U Uranie 1301/19, 170 00 Praha 7 – Holešovice, IČ: 22642901

Podmínky pro rekonstrukce bytů (od 1.1.2026)

Výbor Společenství vlastníků U Uranie 1301/19 (dále jen výbor SVJ), 170 00 Praha 7 – Holešovice, veden povinností pečovat o společné části domu, zveřejňuje technické a organizační pokyny k realizaci bytových stavebních úprav, které provádí vlastník bytové jednotky.

1. Stavebník (vlastník/nájemník bytu) bude dodržovat zákon č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění vč. Souvisejících předpisů
2. Písemné vyjádření ke konkrétním stavebním úpravám za SVJ vydává na základě písemné žádosti smluvní technický správce domu. Žádost je třeba vložit do bílé schránky u nástěnky, případně zaslat e-mailem na adresu technik@uranie19.cz. Termín pro vyhotovení a poskytnutí vyjádření k zamýšlené stavební úpravě v bytové jednotce je 21 dní od podání žádosti.
3. Cena za písemné vyjádření je 1.000,00 Kč a bude hrazena vlastníkem jednotky společenství vlastníků na základě vystavené faktury.
4. Žádost o stavební úpravy v bytové jednotce bude předložena ve strukturované podobě. Žádost bude obsahovat jméno a příjmení žadatele, číslo bytové jednotky, uvedení kontaktního telefonu a e-mailové adresy. V textové části žadatel stručně popíše předmět žádosti. V případě, že se bude žádost týkat změny dispozic jednotlivých příček v bytové jednotce, přiloží žadatel k zaslané žádosti statický posudek od autorizovaného statika v oboru pozemních staveb.
5. Realizace rekonstrukce bytové jednotky bude provedena na náklad majitele bytu odbornou firmou, která má na tuto činnost koncesní oprávnění.
6. Stavebník odpovídá v souvislosti se stavebními úpravami za dodržování obecně platných bezpečnostních a protipožárních předpisů, dodržování domovního řádu (dodržování domovního klidu atd…), za úklid společných prostor domu a za případné škody na majetku SVJ, nebo třetích osob.
7. Výbor SVJ, nebo jím pověřená osoba, může v průběhu provádění stavebních prací i po jejich dokončení vlastníka ke zpřístupnění bytu za účelem kontroly společných částí domu. Vlastník – člen Bytového družstva, je povinen dle stanov SVJ tuto kontrolu (po předchozím vyzvání společenství) umožnit.

8. Stavebník je povinen zajistit odvoz stavebního materiálu a suti, průběžný a konečný úklid v domě i předním. Je zakázáno používat výtah k dopravě stavebního materiálu a ukládat stavební odpad do sběrných nádob na komunální odpad.
9. Stavební úpravy nesmí narušit nosné zdivo bytového domu, a dále nesmí změnit vzhled budovy (profilace fasády, barevnost fasády, světlost oken na fasádě domu, světlost a vzhled vstupních dveří do bytové jednotky)
10. Při výměně rozvodů vody v bytové jednotce nedojde k porušení plomb na bytových vodoměrech. V případě, že bude nezbytné bytové vodoměry demontovat, provede tuto demontáž a následnou montáž se zpětným zaplombováním autorizovaná firma, která provede dílčí fyzický odečet bytových vodoměrů.
11. Rozvody vody a odpady budou vedeny v přizdívkách, a budou opatřeny izolací, a budou odděleny od stavebních konstrukcí tak, aby se zabránilo přenosu hluku z technologického zařízení.
12. Nebudou narušeny společné slaboproudé rozvody pro TV signál (společná anténa), zvonky a domácí telefony. V případě, že bude v bytové jednotce provedena rekonstrukce rozvodů elektrické energie, předloží majitel na tuto montáž revizní zprávu od autorizovaného technika v oboru elektro.

V Praze dne 12.12.2025

Předseda výboru SVJ

Člen výboru SVJ