

Pravidla pre umiestnenie rozvodov a sietí v dome

Tieto pravidlá určujú pravidlá pre povolenie realizáciu, kontrolu a reguláciu diel v dome, vymedzujú kompetencie Výboru vlastníkov ako kontrolného, schvalovacieho a regulačného orgánu.

§1 Postavenie výboru vlastníkov.

1. Výbor vlastníkov je majiteľmi bytov splnomocnený konať v ich mene vo veciach spoločných a vecí týkajúcich sa spoločných vecí. Sem patrí aj využívanie nebytových a spoločných priestorov ako aj príslušenstva domu.
2. Výbor vlastníkov má právomoc jednať a dohadovať podmienky umiestnenia rozvodov v dome, rozhodovať o umiestnení a realizácii projektu, kontrolovať a regulovať prevádzku takýchto diel.
3. Výbor vlastníkov je teda autoritou povolovacou, rozhodovacou, kontrolnou aj regulačnou.
4. Výbor háji záujmy majiteľov bytových nebytových priestorov.

§2 Povoľovacie konanie

1. Žiadateľ predloží výboru vlastníkov projekt, ktorý má v pláne realizovať v dome na povoľovacie konanie, v ktorom sa vyriešia všetky otázky dosahov na dom, domácnosti ako aj vlastníkov.
2. Projekt obsahuje okrem iného:
 - a. technickú špecifikáciu diela,
 - b. referencie z minimálne troch domov, kde bol dodávateľom realizovaný obdobný projekt
 - c. príslušné oprávnenia vykonávať činnosť a to
 - i. všeobecné: živnostenský list, podnikateľské oprávnenie a pod.
 - ii. špeciálne: licencie, registrácie a pod
 - d. potvrdenia o zdravotnej a hygienickej nezávadnosti
 - e. potvrdenia o technickej nezávadnosti
3. Po predložení príslušnej dokumentácie začne výbor vlastníkov konanie, v ktorom zhodnotí projekt, pričom prihliada na záujmy vlastníkov a na úžitok a prínos diela pre dom.
4. Výbor vlastníkov v povoľovacom konaní vedie rokovanie so žiadateľom, dodávateľom ako aj ďalšími zúčastnenými stranami na diele. Výbor vlastníkov môže navrhovať a určovať podmienky za ktorých sa bude projekt realizovať, ako aj riešením ďalších otázok spojených s projektom.
5. Výbor vlastníkov skončí konanie rozhodnutím o schválení, ktoré môže byť:
 - a. projekt je schválený
 - b. projekt je neschválený

Výbor vlastníkov bytových a nebytových priestorov
Rovnianska 14, 851 02 Bratislava – Petržalka

6. Rozhodnutie o schválení obsahuje aj podmienky, za ktorých sa môže projekt realizovať, ako aj návrh zmluvy. Rozhodnutie o schválení taktiež obsahuje odôvodnenie rozhodnutia.
7. Rozhodnutie o schválení a schválený projekt je záväzným materiálom pre:
 - a. správcu, ktorý je takýmto rozhodnutím viazaný, ak to nie je v rozpore s platnou legislatívou; v prípade rozporu s legislatívou nie je viazaný len rozpornými časťami
 - b. odsúhlasenie nadpolovičnou väčšinou vlastníkov
8. Odsúhlasenie nadpolovičnou väčšinou vlastníkov bytových a nebytových priestorov organizuje navrhovateľ v spolupráci s výborom vlastníkov, ktorý určí formu odsúhlasenia.

§3 Povinné náležitosti projektu/diela, realizácia

1. Za využívanie spoločných priestorov sa platí nájomné, ktoré dohodne výbor vlastníkov minimálne však 10,- Sk za meter vedenia, 100,- Sk za zariadenie a 250,- Sk zabratej plochy.
2. Zariadenia odoberajúce elektrickú energiu majú vlastné elektromery alebo sa za každé takéto zariadenie platí mesačný paušálny poplatok, ktorý dohodne výbor vlastníkov minimálne však 100,- Sk.
3. Plnenie z bodu 1 a 2 možno znížiť, alebo odpustiť, ak realizáciou diela budú domu plynúť plnenia, či iné výhody významom nahrádzajúce úžitok z nájmu.
4. Zariadenia nesmú mať rušivé účinky na existujúce zariadenia, ani na vybavenie domácností, či zdravotné pomôcky obyvateľov domácností.
5. Zodpovednosť za škody na diele, na dome, na spoločných priestoroch, ako aj ďalšie škody vzniknuté v súvislosti s realizáciou diela znáša dodávateľ v plnej výške.
6. Záručná doba je minimálne 2 roky.
7. Odborné práce sa vykonávajú len v súčinnosti s výborom vlastníkov, ten môže určiť povinného dodávateľa pre danú oblasť.
8. Pri preberaní diela sa výboru vlastníkov odovzdá kópia projektovej dokumentácie.
9. Po skončení dodávateľských prác sa priestory uvedú do poriadku, do stavu čistoty.
10. V prípade ukončenia využívania spoločných priestorov, či pri ukončení činnosti diela je dodávateľ povinný inštalované zariadenia demontovať, priestory uviesť do pôvodného stavu