

Pravidla užívání bytů v MČ Brno-sever

I.

Náklady spojené s běžnou údržbou bytu

Náklady spojené s běžnou údržbou bytu jsou náklady na udržování a čištění bytu, které se provádějí obvykle při delším užívání bytu. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v čl. II písmeno h) (plynospotřebičů apod.), malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.

II.

Drobné opravy bytu

- 1) Za drobné opravy se považují opravy bytu a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí bytu a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.
- 2) Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:
 - a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
 - b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
 - c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
 - d) výměny uzavíracích u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro byt,
 - e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
 - f) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace bytových vodoměrů teplé a studené vody,
 - g) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohříváčů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných, přistavěných skříní a WC mis,
 - h) opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, kouřovodů a uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění,
 - i) výměny drobných součástí předmětů uvedených v písmenu g) a h)

V případě rekonstrukce bytu má nájemce nárok na refundaci nákladů vynaložených na opravy a úpravy v bytě, pokud jsou původní zařízení amortizovány nebo pokud nebylo ujednáno jinak (přidělení bytu na opravy vlastním nákladem). Jakékoliv úpravy bytu musí být dle ustanovení nájemní smlouvy předem odsouhlaseny pronajímatelem.

Nárok na refundaci vynaložených nákladů je pouze na zařizovací předměty uvedené v následujících tabulkách č. 1 a č. 2.

Za zařizovací předměty uvedené v tabulce č. 2 je účtováno nájemné, stanovené v evidenčním listu, který je součástí nájemní smlouvy. V případě výměny (pořízení) zařizovacího předmětu uvedeného v tabulce č. 2 nájemcem bude po jeho proplacení vypočteno nájemné za vybavení bytu odpovídající proplacené částce rozúčtované na dobu uvedenou v tabulce č. 2. Po uplynutí této doby bude účtováno nájemné za tyto předměty ve výši 5,00 respektive 10,00 Kč, a tyto zůstanou ve vlastnictví pronajímatele.

V případě pořízení nového zařizovacího předmětu na vlastní náklady nájemce v případě, že původní není plně splacena, nájemce jednorázově doplatí zbývající částku.

Cena uvedená v tabulce č. 1 je cena maximálního příspěvku. Příspěvek se nevztahuje na práci, dopravu, vedlejší materiál jako lepidla, spárovací hmoty, lišty, samonivelační stěrky apod.

Ceny uvedené v tabulce č. 2 jsou maximální včetně práce a dopravy.

K refundaci je nutné doložit originály daňových dokladů – paragony případně faktury s uvedením rozpisu jednotlivých položek. Faktura musí být vystavena na jméno nájemce.

Tabulka č. 1

Standardní náklady zařizovacích předmětů, které se **neumožňují** v evidenčním listu
- částky určené pouze pro refundaci

Zařizovací předměty	Standardní cena
WC + Splachovací nádržka	2.800,00 Kč
WC mísa	1.600,00 Kč
Splachovací nádržka	1.200,00 Kč
WC kombi	5.000,00 Kč
Vana vč. napojení	5.000,00 Kč
Umyvadlo	2.500,00 Kč
Sprchová vanička vč. napojení	4.000,00 Kč
Sprchový kout vč. zástěny	15.000,00 Kč
Dřez jednodílný vč. napojení	2.000,00 Kč
Dřez dvoudílný vč. napojení	2.500,00 Kč
Baterie vanová	2.500,00 Kč
Baterie umyvadlová	2.500,00 Kč
Baterie dřezová	2.500,00 Kč
Obklady (za m ²)	500,00 Kč
Podlahová krytina (za m ²)	900,00 Kč
Lišty (bm)	100,00 Kč
Broušení a nátěr dřevěné podlahy (za m ²)	800,00 Kč
Nátěry dveří (m ²)	500,00 Kč
Vchodové dveře do bytu vč. zárubní a vč. montáže a dopravy Protipožární odolnost EI 30	25 000,00 Kč

Tabulka č. 2

Rozúčtování nákladů v evidenčním listu na zařizovací předměty,
cena, která se umořuje v nájmu.

U smluv uzavřených od 01.10.2017, ve kterých je uplatněno zvýšení nájemného o míru inflace daného roku, se stanovená cena umořovat nebude.

Zařizovací předměty	Cena včetně montáže a dopravy	Doba umořování
Sporák plynový, elektrický, kombinovaný, varná deska, vestavěná trouba	8.000,00 Kč	2 roky
Plynový průtokový ohřívač vody kondenzační	25.000,00 Kč	4 roky
Plynové topidlo vč. odkouření	19.000,00 Kč	4 roky
Elektrický zásobník vody 80 l	10.500,00 Kč	2 roky
100 l	11.000,00 Kč	
120 l	12.000,00 Kč	
Elektrický průtokový ohřívač vody	5.000,00 Kč	2 roky
Plynový kotel kondenzační	50.000,00 Kč	5 let
Elektrický kotel	25.000,00 Kč	4 roky
Kuchyňská linka	30.000,00 Kč	4 roky
Deska ke kuchyňské lince	3.500,00 Kč	2 roky
Vaříč plynový	5.000,00 Kč	2 roky
Vaříč elektrický	3.000,00 Kč	2 roky
Infrazářič	1.500,00 Kč	2 roky
Elektrický odsávač par	3.000,00 Kč	2 roky
Elektrický přímotop	3.500,00 Kč	2 roky
Elektrický topný žebřík	3.000,00 Kč	2 roky