Kontrolní seznam pro výbor SVJ: jednotná pravidla pro venkovní stínění

Podle nového občanského zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb.) nesmí vlastník jednotky provádět stavební úpravy, kterými by měnil vzhled domu nebo zasahoval do společných částí, bez souhlasu k tomu oprávněného orgánu SVJ. Když si každý vlastník namontuje jiný typ, barvu nebo tvar rolet, dům ztratí jednotný vzhled. Proto se vyplatí nastavit pravidla jednou pro celý dům.

1. Než pravidla schválíte

☐ Ve stanovách ověřte, který orgán SVJ o úpravách fasády rozhoduje a jakým postupem.

☐ Zjistěte, zda na fasádu nebo zateplení běží záruka a jaké podmínky pro zásahy do ní dává zhotovitel.

☐ Rozhodněte, na kterých stranách domu je venkovní stínění povolené.

2. Co mají pravidla určit

☐ Povolené druhy stínění (rolety, žaluzie, screenové rolety).

☐ Provedení boxu: předsazený, nebo pod omítkou / v ostění.

☐ Jednotnou barvu boxu, lamel a vodicích lišt (přesný odstín).

☐ Umístění boxu a vodicích lišt vůči oknu.

☐ Ovládání a vedení kabelu: u motorů vést kabel rámem okna do bytu, ne po fasádě.

☐ Způsob montáže: na rám okna (bez zásahu do fasády a zateplení), nebo kotvení do fasády s utěsněním všech průvrtů.

☐ Že montáž provede odborná firma.

☐ Kdo nese náklady na montáž, údržbu a případné opravy fasády.

3. Při posuzování žádosti

☐ Žádost je úplná: druh, počet a umístění, barva, provedení boxu, způsob montáže, montážní firma, přílohy.

☐ Návrh odpovídá schváleným pravidlům domu.

☐ Je jasné, zda montáž zasahuje do fasády, a pokud ano, jak budou utěsněny průvrty.

☐ Rozhodnutí (souhlas, souhlas s podmínkami, nesouhlas s důvodem) je písemné.

4. Po montáži

☐ Vlastník provede s montážní firmou funkční zkoušku a zkontroluje, zda není poškozená fasáda, okno nebo omítka.

☐ Vlastník podepíše předávací protokol a jeho kopii předá SVJ.

☐ Případné nedostatky se zapíší do protokolu a řeší se s SVJ.

☐ SVJ vede přehled: který byt, kdy a jaké stínění namontoval.

Tip pro celý dům

Když se domluví více vlastníků najednou, lze objednat stejné provedení pro všechny byty v jedné montáži. Dům má jednotný vzhled a montáž proběhne jen jednou.

Vzor je obecný a nenahrazuje právní poradenství. Postup se řídí stanovami vašeho SVJ. Zdroj: univers.cz