



Městys Choltice, Pardubická 78, 533 61 Choltice, IČ: 00273643,
zastoupený starostou městyse Mgr. Tomášem Bolkem,

vydává tuto směrnici s názvem:

Financování drobných oprav v bytech

Čl. 1

Účel směrnice

Tato směrnice upravuje financování drobných oprav v bytech DPS a DCHB v Cholticích.

Čl. 2

Kdo hradí drobné opravy

Na základě nájemních smluv uzavřených mezi městysem Choltice a nájemci, jejichž předmětem je užívání bytů v DPS „U Radnice“, čp. 160 a v DCHB „V Lipkách“, čp. 260, oboje v Cholticích, jakož i dle ustanovení § 2257 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, běžnou údržbu a drobné opravy v bytě související s jeho užíváním **hradí nájemce**.

Čl. 3

Co se považuje za drobnou opravu

Za drobné opravy se považují opravy bytu a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí bytu a je ve vlastnictví pronajímatele, a to zejména:

opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt, opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií, 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 (žárovky, zářivky), výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro byt, opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku, opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace bytových vodoměrů teplé a studené vody. Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, ohříváčů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.

Čl. 4

Záleží i na ceně opravy

Vedle shora uvedeného se dále za drobné opravy považují další opravy bytu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v předchozím odstavci, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1 000 Kč.

Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají, jsou však součástí níže uvedeného ročního limitu.

O drobné opravy dle předchozích odstavců se jedná, pokud jejich cena nepřesáhne 100,- Kč/m² podlahové plochy bytu a rok.

Čl. 5

Co hradí pronajímatel

Městys jako pronajímatel je povinen hradit pouze ty opravy, které nespádají pod výše uvedený výčet.

Čl. 6

Závěrečná ustanovení

Tato směrnice platí od 1. 9. 2017 na dobu neurčitou a nahrazuje předešlou směrnici.

Mgr. Tomáš Bolek
starosta městyse Choltice