

DROBNÉ OPRAVY A ÚDRŽBA BYTU

Od 01. 01. 2016 vchází v platnost novela nařízení vlády č. 308/2015 Sb. o **drobných opravách** souvisejících s užíváním bytu a běžné **údržbě** bytu, která tyto pojmy vymezuje.

„**Běžnou údržbou bytu**“ se rozumí udržování a čištění bytu včetně zařízení a vybavení bytu. Zejména malování, opravy omítek, čištění podlahových krytin, obkladů stěn a čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům.

Dále také udržování zařízení bytu ve funkčním stavu, pravidelné prohlídky a čištění předmětů jako jsou vodovodní baterie, zařizovací předměty, digestoře a sporáky atd.

Za „**drobné opravy související s užíváním bytu**“ 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 nákladů.

Drobné opravy, které si zajišťuje a hradí nájemce:

elektrická koncová a rozvodná zařízení *	výměna koncových elektrických a rozvodných zařízení
	výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zásuvek rozvodů datových sítí
	výměny zásuvek signálu analogového i digitálního tel. vysílání
	výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, výměny zvonků
opravy součástí a zařízení bytů vč. pravidelných prohlídek a čištění *	opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek
	opravy odsavačů par a digestoří
	opravy mísících baterií, sprch, ohřivačů vody (s výjimkou plynových)
	opravy bidetů, umyvadel a van, výlevek, dřezů, splachovačů
	opravy kuchyňských sporáků a pečících trub, vaříčů, infrazářičů
	opravy kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní
	opravy jednotlivých vrchních částí podlah
	opravy podlahových krytin, výměny prahů a lišt
	opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí
výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií	
rozvody vody a vytápění **	výměny sifonů a lapačů tuku
	opravy kamen na tuhá paliva a elektřinu
	opravy kotlů etážového topení na pevná a kapalná paliva
ostatní běžná údržba	čištění obkladů stěn, čištění podlah a podlahových krytin
	čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům
	malování vč. oprav stěn, tapetování, vnitřní nátěry