

Milí sousedé,

V souvislosti s právě probíhající instalací zpětných klapek do potrubí vznikla u některých bytů technická komplikace, kdy kvůli malé velikosti otvoru ke stoupačkám není možné instalaci provést bez stavební úpravy.

Prosíme, před termínem plánované instalace, zajistěte přístup ke stoupačkám, a to dvířky/otvorem alespoň 60x60cm, vše jde dle zákona na náklady vlastníka, jelikož je povinností vlastníka zpřístupnit společné části domu (=prostor stoupaček).

Děkujeme výbor SVJ

Otázky:

Je někde stanoven přesný rozměr dvířek do šachty s rozvody v panelovém domě (tzn. dvířka za WC)? Nyní, když k vyždění jádra není ani potřeba stavební povolení, má vlastník možnost zjistit, že jsou nějaké předepsané rozměry? Pokud jsou, prosím o č.vyhlášky.

A pokud předepsány nejsou a vlastník si udělá do šachty jen malé okýnko, skrz které není možné provádět např. výměnu stoupaček a je tedy nevyhnutelné pro opravu společné části domu (trubky) zeď rozbít, kdo nese náklady? Společenství nebo vlastník?

Odpověď:

Technická stoupačka, je společnou částí domu.

K technické stoupačce musí být zajištěn z jedné strany po celé stavební délce přístup, aby bylo možné provádět opravy a kontroly zde vedených technických sítí a výměny uzávěrů a měřidel – stavebně technické požadavky.

Výměnu uzávěrů, vodoměrů, plynoměrů, provádí pracovníci firem, na které se vztahují mimo jiné také předpisy o „bezpečnosti práce“. Dvířka svým rozměrem musí umožňovat bezpečnou práci, manipulaci pro pracovní činnosti oběma rukama s nářadím a na práci musí být vidět; obecně se považuje za bezpečný pracovní manipulační prostor otvor o rozměrech 60x60cm. V tomto rozměru jsou sériově vyráběna dvířka pro tyto účely, v různých provedeních, včetně provedení s požární odolností.

Když vlastník při přestavbě bytového jádra nedomyslel důsledky rekonstrukce, navíc týkají-li se z větší části cizího majetku, musí být připraven za tento svůj omyl nést zodpovědnost. Prosazovat, aby vlastníci ostatních bytů platili za porušení zákona sousedem je nemyslitelné.

Veškeré náklady spojené s bouráním a následné uvedení do původního, ale funkčního stavu jdou za vlastníkem bytu. *(Pokud si vlastník zazdí stoupačky ve vlastním rodinném domku a potřebuje je vyměnit, taky mu toto nehradí soused).*