**STAVEBNÍ ÚPRAVY V BYTĚ**

**Ohlášení, případně stavební povolení je nutné při:**

* rekonstrukci bytového jádra se změnou dispozice
* posunutí, zhotovení nebo zbourání příčky
* rozšíření bytu o část společné chodby

Pokud je uvedeno více možností, závisí rozhodnutí na individuálním posouzení **stavebního úřadu**.

Rekonstrukce, které vyžadují stavební povolení, smí provádět jenom stavební firma.

**Rekonstrukce nepodléhající ohlášení nebo stavebnímu povolení:**

**Byty v osobním vlastnictví**

Společenství (tedy jeho výbor), se vyjadřuje pouze k úpravám, které se týkají, a to i nepřímo, společných částí domu.

Postačuje souhlas tříčtvrtinové většiny vlastníků.

Se souhlasem:

* Výměna oken
* Rekonstrukce bytového jádra
* Posouvání příček (pokud ovlivní konstrukci domu)
* Rozšíření bytu o část společné chodby (souhlas všech vlastníků bytů)
* Změna ve využívání místnosti
* Zasklení lodžie nebo balkonu – (tříčtvrtinové většiny vlastníků bytů)

Bez souhlasu:

* Nové vnitřní omítky
* Výmalba
* Výměna podlah
* Výměna kuchyňské linky
* Výměna sanitárního zařízení
* Výměna stropních podhledů
* Rekonstrukce bytového jádra (pokud neovlivní konstrukci domu)
* Výměna rozvodů elektřiny, vody a plynu (nesmí se ovlivnit rozvody ve společných částech domu)

**Nezapomeňte na sousedy**
Před začátkem prací, **informujte** **sousedy**.

Oznamte rekonstrukci písemně na dobře viditelném místě společných prostor (třeba ve vstupním vestibulu).

Poděkujte spolubydlícím za pochopení, napište také, kdy s pracemi začnete a kdy předpokládáte, že s nimi skončíte.

**Byty v družstevním vlastnictví**

Majitelem bytu je družstvo, které Vám tento byt pronajímá, proto může mluvit do toho, jak budete s bytem nakládat.

Při rekonstrukcích tedy budete **vždy potřebovat souhlas BD**. Bez něj nesmíte stavební úpravy provádět, a to ani v případě, že byste je dělali na své náklady. Souhlas družstva není třeba u drobných oprav bytu a u jeho běžné údržby, kterou si hradíte sami.

Forma souhlasu není předepsána, pokud si ji družstvo samo nestanoví.

Když Vám představenstvo družstva odmítne dát souhlas, můžete požádat členskou schůzi družstva, musí to však umožňovat stanovy. Vždy je však možno se obrátit na soud.

Se souhlasem BD:

* výměna oken
* rekonstrukce bytového jádra
* posouvání příček (pokud ovlivní konstrukci domu)
* rozšíření bytu o část společné chodby
* změna ve využívání místnosti
* zasklení lodžie nebo balkonu

Bez souhlasu BD:

* udržovací práce a opravy
* opravy podlahových krytin
* opravy částí oken a dveří
* výměny vypínačů, zásuvek, zvonků a domácích telefonů apod.

**Nezapomeňte na sousedy**
Před začátkem prací, **informujte** **sousedy**.

Oznamte rekonstrukci písemně na dobře viditelném místě společných prostor (třeba ve vstupním vestibulu).

Poděkujte spolubydlícím za pochopení, napište také, kdy s pracemi začnete a kdy předpokládáte, že s nimi skončíte.