

**Drobné opravy a náklady súvisiace s bežnou údržbou bytu podľa nariadenia č.
87/1995 Z. z.**

Príloha č. 1 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z.
DROBNÉ OPRAVY V BYTE SÚVISIACE S JEHO UŽÍVANÍM

A. Sanitárne zariadenie:

- 1.upevnenie uvoľneného umývadla, záchodovej misy, mušle, drezu, výlevky, vane, vylievaka, bidetu, záchodovej nádrže, zrkadla, držadla, schránok, pľuvadla, konzol, vešiakov
2. oprava, výmena výtokového ventilu - kohútika
- 3.oprava, výmena sifónu a lapača tuku
- 4.oprava odpadového a prepádového ventilu
- 5.oprava batérie
- 6.oprava pevnej alebo hadicovej sprchy
- 7.výmena tesnenia
- 8.výmena retiazok a zátok k všetkým predmetom
- 9.oprava, výmena vešiakov, vaňových držadiel
- 10.oprava, výmena dvierok na obmurovanej vani
- 11.oprava, výmena podpier, ružíc, ťahadiel
- 12.oprava, výmena popolníka, schránky na toaletný papier, výmena galeriek
- 13.čistenie zanesených odpadových rúr z bytu len do kanalizačného stúpadla
- 14.oprava, výmena násosky splachovača, plavákovej gule s pákou, padákového drôtu a páky, sedacej dosky s poklopom, priechodného ventilu pred záchodovou nádržou, záchodovej manžety
- 15.zabrúsenie padákového sedla
- 16.výmena tesnenia, prípadne kužel'ky na ventily
- 17.oprava tlakového splachovača s výmenou jednotlivých drobných súčastí
- 18.oprava, výmena ochranných rámov na drezoch a výlevkách

B. Elektrické zariadenie:

- 1.oprava, výmena vypínačov všetkých druhov, poistiek a ističov všetkých druhov, zásuviek, tlačidiel, objímok, zvončekového a signalizačného zariadenia, včítane tlačidla pri vchode, transformátora, zvončeka i miestnej batérie, ak patrí k bytu
- 2.oprava osvetľovacích telies, prípadne výmena ich jednotlivých súčastí

C. Kuchynské, izbové a kúpeľňové pece (na tuhé palivá):

- 1.vykonávanie ochranných náterov
- 2.výmena roštu
- 3.oprava, výmena ťahadla roštu, prípadne roštového lôžka
- 4.vymazanie kúreniska peciarskou hlinou alebo šamotom
- 5.oprava šamotového povrchu
- 6.úprava, vymazanie a vyhladenie kúreniska
- 7.výmena a dopĺňanie skrutiek, nitov a ostatných drobných súčiastok na kostre pece a príslušenstva

- 8.výmena plátov
- 9.upevňovanie a oprava ochranných rámov
- 10.oprava, výmena dvierok
- 11.oprava, výmena popolníka
- 12.výmena dymových rúr a kolien
- 13.oprava, výmena regulátora ťahu
- 14.vymazanie škár
- 15.náhrada kruhových platničiek na izbových peciach
- 16.výmena slúdy
- 17.oprava rúr na pečenie a plechov v kuchynskej peci
- 18.oprava ohrievačov vody

D. Plynové a elektrické sporáky a variče, plynové radiátory a prenosné plynové piecky:

- 1.oprava horákov
- 2.oprava, výmena uzavieracích kohútikov plynu
- 3.výmena a dopĺňanie skrutiek, nitov a ostatných drobných súčiastok
- 4.oprava, výmena vypínačov elektrického prúdu
- 5.oprava platničiek a rúry na pečenie
- 6.výmena prírodného kábla alebo hadice
- 7.výmena plechu, pekáča a roštu do rúry na pečenie
- 8.prečistenie plynovodných prívodiek od plynomeru k spotrebičom

E. Ohrievače vody, plynové, prietokové a elektrické zásobníky:

- 1.oprava, výmena membrány, ventilov a páky, tlakového pera, regulačného zariadenia horáka, rúr a kolien na odvod spálených plynov
- 2.čistenie
- 3.vykonávanie ochranných náterov
- 4.oprava výhrevnej patróny
- 5.oprava termostatu

F. Merače spotreby tepla:

oprava individuálnych meračov spotreby tepla v bytoch

G. Etážové kúrenie:

- 1.oprava, výmena napúšťacieho a vypúšťacieho ventilu, tesnenia jednotlivých prírub
- 2.oprava, výmena odvzdušňovacieho ventilčeka
- 3.vykonávanie ochranných náterov
- 4.oprava dvierok
- 5.výmena roštu
- 6.výmena dymových rúr
- 7.tmelenie kotla okolo dvierok a plášťa
- 8.vyčistenie kotla od sadzí a popola
- 9.nastavenie ventilu alebo kohútika na výhrevných telesách

H. Chladiace zariadenie:

- 1.výmena náplne na chladiace zmesi alebo oleje
- 2.mazanie a čistenie motora a kompresora
- 3.výmena tesnenia
- 4.výmena rozbehového kondenzátora
- 5.výmena hnacieho remeňa
- 6.nastavenie termostatu
- 7.oprava, výmena prívodového kábla

I. Kovanie a zámky:

oprava, výmena kľuky, olivy, štítka, tlačidla, prizmatického skla, poštovej schránky, nárazníkov, medzidverových spojov, zachytávačov roliet, západiek, závesov koľajničiek, kladiiek, ventilácií, retiazok, ťahadiel, zámkov, vložiek do zámkov, kľúčov

J. Okná a dvere:

- 1.tmelenie okien
- 2.menšia oprava, výmena deliacich priečelí a líšt zasklených dverí
- 3.zasklievanie jednotlivých okien
- 4.menšia oprava, výmena časti obloženia okenných parapetov

K. Podlahy:

- 1.oprava uvoľnených dlaždíc do 1,5 m²
- 2.upevnenie, výmena prahu
- 3.upevnenie, náhrada podlahových líšt

L. Rolety a žalúzie:

- 1.oprava, výmena navíjacieho mechanizmu
- 2.oprava plátna
- 3.výmena šnúry
- 4.oprava drevenej zvinovacej rolety (žalúzie)
- 5.oprava vyklápacieho zariadenia žalúzie
- 6.spojenie líšt, výmena pliešku
- 7.oprava zámkov na nožkových mrežiach alebo železných roletách
- 8.výmena pier na železných roletách

M. Domáce telefóny:

- 1.oprava, výmena telefónnej šnúry
- 2.oprava, výmena mikrotelefónnej a slúchadlovej vložky
- 3.nastavenie domáceho telefónu

§ 6

Náklady spojené s bežnou údržbou bytu sú náklady za práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní (ďalej len „obvyklé udržiavacie náklady“), ako napríklad maľovanie,

napúšťanie xylolitovej podlahy, drôtikovanie a pastovanie parkiet, udržiavanie dreveného obloženia stien, opravy vstavaného nábytku (opravy a výmeny zámok a nátery).