

Pracovní návrh postupu při projednávání požadovaných uvolněných klientských změn:

- 1) Budoucí majitel bytu či bytů (dále jen „zákazník“) se se svými požadavky na klientské změny (dále jen „KZ“) musí obracet výhradně na investora v **určených termínech a časech dle možností investora, autora projektové dokumentace a zhotovitele**, Stavební bytové družstvo Pelhřimov prostřednictvím svého pověřeného zástupce (**Jana Simandlová, 607 029 197, simandlova@sbdpelhrimov.cz**), který požadavky na klientské změny předschválí, seznámí zákazníka s výší jednorázového, fixního, administrativního poplatku/poplatků za zaevidování, schválení, provedení projektové změny a nacenění těchto KZ (skládá se z administrativního poplatku pro investora, poplatku pro autora projektové dokumentace a poplatku pro zhotovitele). Pokud zákazník tyto poplatky uhradí na místě u investora, domluví zástupce investora termín návštěvy zákazníka s předschváleným seznamem KZ u určeného zástupce autora projektové dokumentace (dále jen „PD“), PROJEKT CENTRUM NOVA s.r.o. (**Martin Červený, 725 477 759, cerveny@projektcentrum.cz**).
- 2) Zástupce autora PD předschválené, požadované KZ buď zamítne (neodpovídající legislativně nebo PBR nebo technicky obtížně řešitelné změny) nebo je schválí a následně zajistí zpracování změn PD schválených KZ pro dotčený byt či byty, a tyto změny PD po jejich dopracování předá (ocení dle vlastního ceníku svých projekčních prací a vyfakturuje přímo zákazníkovi) zástupci investora a ten změněnou část PD předá určenému zástupci zhotovitele (**Karel Král, 777 740 977, kral@agos.cz**) Sdružení Pacov (dále jen „SP“) k nacenění víceprací.
- 3) Zástupce SP zajistí vypracování ocenění schválených KZ dle převzatých změn PD od autora PD. Oceněné KZ (změny v ceně u rozsahu, materiálů a prací) předá následně ke schválení investorovi, který za jeho účasti neprodleně seznámí zákazníka s cenou za více práce, vyplývající z požadovaných KZ (od SP). Pokud předloženou změnu ceny zákazník schválí, bude vypracován dodatek ke smlouvě o dílo, uzavřené mezi investorem a SP, kde budou KZ u konkrétního bytu/bytů uvedeny a zpoplatněny, včetně příslušné části administrativního poplatku, který SP náleží dle dokumentu „*Novostavba BD Pacově-klientské změny -s poplatky úprava2.docx*“. Pokud zákazník ceny za realizaci jeho požadavku na KZ neschválí, dosud uhrazený fixní poplatek/poplatky se nevrací.
- 4) Zástupce investora uzavře se zákazníkem rezervační smlouvu na byt/byty, případně smlouvu o budoucí kupní smlouvě na byt/byty za navýšenou cenu o KZ. Následně SP KZ zrealizuje v příslušném dohodnutém termínu.
- 5) Popis povolených KZ, jejich administrace a zpoplatnění musí být součástí smlouvy o budoucí kupní smlouvě na byt/byty, případně součástí kupní smlouvy na byt.
- 6) Tento postup předpokládá existenci vzorů „Rezervační smlouvy na byt“, „Smlouvy o budoucí kupní smlouvě na byt“, „Kupní smlouvy“ a dodatků těchto smluv.

Novostavba bytového domu v Pacově - pravidla pro realizaci klientských změn (k 15.4.2020)

1. **Není povolen zásah do nosných konstrukcí v bytě – případné požadavky na takový zásah, výjimečně předschválený investorem, musí posoudit autor projektové dokumentace a rozhodnout o jeho realizaci (např. propojení dvou bytových jednotek stavebním otvorem pro dveře) – termín změny do **31.5.2020****
2. Není povolen zásah do polohy a velikosti instalačních jader
3. Není povolen zásah do výplní vnějších otvorů (oken) a změna vstupních dveří do bytu
4. Není povolena změna typu finálních vrstev omítek stěn a stropů
5. Nejsou povoleny stavební zásahy do balkonů a do jejich provedení

6. Veškeré klientské změny lze provádět pouze uvnitř bytu za vstupními dveřmi po posouzení autora projektové dokumentace v tomto rozsahu:
 - a) změna typu podhledu v koupelně, na WC a v komoře - **termín změny do 30.9.2020**
 - b) změna směru otevírání vnitřních dveří - **termín změny do 31.5.2020**
 - c) změna polohy vnitřních dveří – **termín změny do 31.5.2020**
 - d) změna druhu vnitřních dveří, zárubní a kování dveří (viz Kniha standardů) - **termín změny do 30.9.2020**
 - e) změna nášlapných vrstev podlah (viz Kniha standardů) - **termín změny do 30.9.2020**
 - f) změna druhu a rozsahu keramických obkladů stěn a rozsahu dlažeb (viz Kniha standardů) - **termín změny do 30.9.2020**
 - g) změny v umístění a počtu el. zásuvek, TV zásuvek, internetových zásuvek a případně vypínačů, světel, změna polohy vývodů pro osvětlení místností - **termín změny do 31.5.2020 (individuální dohoda s investorem)**
 - h) změna koncových prvků elektroinstalace - typy vypínačů a zásuvek, změna typu svítidla v chodbě, WC a v komoře (viz Kniha standardů) - **termín změny do 30.9.2020 (individuální dohoda s investorem)**
 - i) změna zařizovacích předmětů v koupelně a na WC, sprchového koutu za vanu (viz Kniha standardů) - **termín změny do 31.5.2020**

j) změna dispozice zařizovacích předmětů a přípravy pro spotřebiče v kuchyni a s tím související změny v rozvodech ZTI a elektrorozvodech (kuchyňské linky nejsou součástí vybavení bytu) - **termín změny do 31.5.2020**

k) změna druhu otopných těles (otopná lavice, trubkové otopné těleso, deskové otopné těleso) (viz Kniha standardů) - **termín změny do 31.5.2020**

l) hrubé dispoziční změny bytů (změna polohy vnitřních nenosných příček) v koordinaci s body a) – k) - **termín změny do 31.5.2020**

Výše uvedené termíny pro jednotlivé změny jsou uvedeny jako nejpozději přípustné, na změny po výše uvedených termínech nebude brán zřetel, zejména s ohledem na konečný termín dokončení stavby a jejího zkolaudování.

Každá výše uvedená změna bude zpoplatněna nevratnou fixní částkou dle rozsahu a složitosti změny takto:

1) Změny dle bodu 6., odst. a), b), d), e), f), i) – fixní poplatek pro zhotovitele za administraci a ocenění změny je 5.000,-Kč (+poplatek pro investora, případně +poplatek pro projektanta?)

2) Změny dle bodu 6., odst. c), k) - fixní poplatek pro zhotovitele za administraci a ocenění změny je 7.000,-Kč (+poplatek pro investora, případně +poplatek pro projektanta?)

3) Změny dle bodu 1. a bodu 6., odst. g), h), j), l) - fixní poplatek za administraci a ocenění změny je 10.000,-Kč (+poplatek pro investora, případně +poplatek pro projektanta?)

Každá schválená změna bude mimo fixního poplatku oceněna dle platného ceníku stavebních prací ÚRS+30%, vyjma bodu 6., odst. f), g), kde bude cena stanovena individuálně dle složitosti a náročnosti provedení.

Výše uvedené klientské změny jsou možné pouze se souhlasem investora a autora projektové dokumentace, který za úplatu požadovanou změnu posoudí a zpracuje změnovou projektovou dokumentaci požadované klientské změny. Cena posouzení a zpracování projektové dokumentace klientské změny bude řešena individuálně na základě rozsahu a složitosti změny po dohodě s autorem projektové dokumentace.

1) Kontakt na investora:

Stavební bytové družstvo Pelhřimov,
K Silu 1154
39301 Pelhřimov
tel. 607 029 197, simandlova@sbdpelhrimov.cz

Ing. Jiří Matiašek, tel. 777 568 071, matiassek@sbdpelhrimov.cz
Jana Simandlová, tel. 607 029 197, simandlova@sbdpelhrimov.cz

2) Kontakt na projektanta:

Projekt Centrum NOVA s.r.o.
Palackého 48
393 01, Pelhřimov
tel. 565 332 980, info@projektcentrum.cz

Ing. Jaroslav Rybář, tel. 724 817 470, rybar@projektcentrum.cz
Martin Červený, tel. 725 477 759, cerveny@projektcentrum.cz