

**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, plúvadla, konzol, vešiakov
2. oprava, výmena výtokového ventilu - kohútika
3. oprava, výmena sifónu a lapača tuku
4. oprava odpadového a prepadového 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 kuželky 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 sl'udy
- 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, kladiek, 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 m<sup>2</sup>
- 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 zámku 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

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).