

Domovní řád

Společenství vlastníků jednotek Koněvova 153,155,157 a 159, Praha se sídlem Koněvova 157/2416, Praha 3

I. ÚVOD

Domovní řád Společenství vlastníků jednotek Koněvova 153,155,157 a 159, se sídlem Koněvova 157/2416, Praha 3 vychází z Občanského zákoníku, Stanov tohoto společenství a vnitřních směrnic společenství. Zahrnuje i některá organizační pravidla. Má přispět k tomu, aby dům byl řádně užíván na požadované úrovni, aby bylo zabráněno jeho poškození a znehodnocování. Jeho ustanovení jsou závazná pro všechny osoby, které užívají byty a společné prostory, tj. pro vlastníky bytů, členy jejich domácností, event. nájemníky bytů či nebytových prostor (dále jen uživatel).

II. UŽÍVÁNÍ BYTU A SPOLEČNÝCH PROSTOR

1. Bytem se rozumí samostatná bytová jednotka ohraničená vstupními dveřmi, elektroměrem a plynoměrem. Součástí bytu jsou rovněž okna, balkony a veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody a plynu, ústředního topení, elektroinstalace), kromě stoupacích vedení až po uzavírací ventily a hlavního potrubí odpadu. Součástí bytu jsou uzavíratelné sklepy příslušející k danému bytu.

2. Společnými prostory se rozumí části domu ve společném vlastnictví členů společenství, určené pro společné užívání, a to zejména základy, střecha, strojovna, hlavní stěny, vchod, schodiště, chodby, kočárkárny, prádelny, sušárny, sklepní chodby, další místnosti bez specifického označení a hlavní vodovodní, kanalizační, elektrické a plynové sítě.

3. Společnými prostory se dále rozumí i dvůr ve společném vlastnictví. Na dvorku je zakázáno parkování, v případě porušení tohoto zákazu může být vozidlo odtaženo na náklady majitele vozidla. Na dvůr je možno zajíždět v případě nakládky a vykládky zboží, či materiálu.

4. Společné prostory nesmějí být zneužívány k uskladnění soukromých věcí. Výbor SVJ může nařídit odstranění všech předmětů ze společných prostor na náklady osoby, která je zde umístila. Za odstraněné předměty není jejich vlastník oprávněn požadovat žádnou náhradu. V případě, že není znám vlastník předmětů, bude odstranění těchto předmětů provedeno na náklady SVJ. Uživatel může využít vybrané společné prostory pro účely uskladnění předmětů jen na dobu nezbytně nutnou (nejdéle 1 měsíc), a to tak, aby tím nebyla pro ostatní obyvatele omezena funkce společného prostoru. O svém úmyslu se musí předem dohodnout s výborem SVJ a pro informaci ostatním označit uložené věci svým jménem.

6. Uživatel je povinen nahradit škody, které na jiných bytech nebo společných prostorách nebo zařízení domu způsobil on, členové jeho domácnosti nebo jeho podnájemník, či návštěvníci. Náhradou škody se rozumí buď neprodlené uvedení

do původního stavu, nebo finanční náhrada za vzniklou škodu pro SVJ.

7. Zásadnější bytové úpravy, např. bourání zdiva nebo zásahy do energeticko-instalačních rozvodů (voda, elektřina, odpady, plyn), které by mohly přechodně omezit funkčnost společného majetku nebo narušit společné soužití a dobré mravy, je uživatel povinen projednat před započítáním prací se zástupci výboru SVJ jednotlivých vchodů.

8. Vlastník bytu, který hodlá svůj byt přenechat do nájmu nebo podnájmu třetí osobě, je i nadále zodpovědný za to, že tyto osoby budou užívat byt v souladu se Stanovami společenství a tímto Domovním řádem. Vlastník je dále povinen:

a) oznámit výboru SVJ počet osob, které budou byt užívat.

b) oznámit výboru SVJ svoji korespondenční adresu nebo jiný způsob kontaktu za účelem doručování důležitých informací.

9. Uživatelé bytů jsou povinni umožnit přístup k uzávěrům, hydrantům, měřičům, a dalším zařízením, umístěným v bytech. Přístup je vyžádán veřejným oznámením vyvěšeným na nástěnkách ve všech vchodech objektu. Opakovaná výzva k zpřístupnění je doručována do poštovní schránky uživatele. V případě, že uživatel bytu přístup neumožní ani po opakované výzvě, je odpovědný za veškeré škody, které tímto způsobí.

III. DENNÍ ŘÁD

1. V rámci dobrých vztahů jsou uživatelé, členové jejich domácnosti a jejich návštěvníci povinni chovat se stále tak, aby nepřiměřeně neobtěžovali ostatní uživatele hlukem, zápachem nebo jinými nepřiměřenými a obtěžujícími projevy proti dobrým mravům.

2. Noční klid musí být dodržován od 22,00 do 6,00 hod. V této době není dovoleno vykonávat jakoukoli činnost, která by rušila sousedy a porušovala dobré mravy.

3. Provádí-li uživatel v bytě úpravy a opravy způsobující nadměrný hluk (např. vrtání a sekání do zdiva ap.), smí tak činit jen ve všední dny v denní době od 8.00 do 19.00 hod. Ve dnech pracovního klidu (neděle, svátky) tato činnost není dovolena s výjimkou sobot, kdy tak může činit pouze v denní době od 9.00 do 18.00 hod a je povinen upozornit předem na provádění prací uživatele dotčených bytů buď osobně, nebo vyvěšením upozornění na nástěnce daného vchodu popřípadě i vchodu vedlejšího.

4. Každý, kdo užívá společné prostory bez automatického zhasínání světla, je povinen zhasínat světla při opouštění těchto prostor a tím dbát o maximální úsporu společných nákladů.

5. Systém úklidu společných prostor v jednotlivých vchodech domu je zajištěn v souladu s rozhodnutím shromáždění SVJ, o vlastním zajištění úklidu rozhoduje výbor SVJ, který uzavírá příslušné smlouvy.

IV. BEZPEČNOST A POŘÁDEK

V zájmu bezpečnosti osob a majetku platí tyto zásady:

1. Během dne jsou uživatelé povinni zavírat (zaklapnout) vchodové dveře a uzamykat zamřížované dveře do sklepních prostor.

2. Od 22,00 do 6,00 hod jsou uživatelé povinni zamykat vchodové dveře do objektu. Zadní vchod musí v tomto případě zůstat odemčený, jako úniková cesta.

3. Do domu lze umožnit vstup pouze vlastním návštěvám a osobám, u kterých není pochyb o bezproblémovém účelu přítomnosti (například dodavatelům objednaných prací atd.).

4. Za bezpečnost a chování dětí včetně způsobených škod odpovídají jejich zákonní zástupci či ti, kterým jsou děti svěřeny do péče.

5. Hlavní uzávěry vody, plynu, domovní el. rozvodny a skříně s elektroměry a jističi musí být označeny a zpřístupněny všem vlastníkům SVJ. Manipulace s těmito zařízeními s výjimkou havárií je povolena pouze oprávněným osobám.

6. Chodby před jednotlivými byty ve všech podlažích musí být z bezpečnostních a požárních důvodů stále volně průchodné. Výbor SVJ může nařídit odstranění všech předmětů z těchto prostor na náklady osoby, která je zde umístila. Za odstranění předmětů není jejich vlastník oprávněn požadovat žádnou náhradu. V případě, že není znám vlastník předmětů, bude odstranění těchto předmětů provedeno na náklady SVJ.

7. Vstup na střechu domu je povolen jen v nezbytném případě. Instalaci antén nebo jiných zařízení na střechu nebo vnější konstrukci domu (balkony, fasádu) je nutno předem projednat s výborem SVJ. Výbor SVJ může nařídit odstranění nepovolené instalace antén či jiných zařízení na náklady osoby, která jejich instalaci provedla.

8. Uživatel bytu nese plnou odpovědnost za domácí zvířata, která jsou v bytě držena. V zájmu zachování pravidel hygieny, čistoty, pořádku a bezpečného a klidného soužití s ostatními uživateli bytů je držitel zvířete povinen ve společných prostorách domu a jeho okolí zamezit volnému pobíhání jím držovaných zvířat, dbát, aby zvířata neznečišťovala společné prostory a bezprostřední okolí domu. Dojde-li ke znečištění, je držitel zvířete povinen vše odstranit. Dále je držitel zvířete povinen důsledně dbát dodržování základních pravidel hygieny a pečovat o to, aby držení

zvířat nerušilo dobré mravy v domě a soužití s ostatními uživateli.

9. Chov ostatních zvířat, která mohou ohrozit zdraví nebo život ostatních uživatelů (jedovatých nebo jinak nebezpečných), je chovatel povinen oznámit výboru SVJ. Chovatel je povinen pravidel hygieny, čistoty, pořádku a bezpečného a klidného soužití s ostatními uživateli bytů.

10. Pokud dojde z důvodů nedodržování čistoty a pořádku v bytě i společných prostorách k výskytu hmyzu, je uživatel, který výskyt hmyzu způsobí, povinen neprodleně oznámit výboru SVJ a zajistit příslušný zásah na své náklady. Výskyt hmyzu hrozící zamořením objektu, je dále povinen oznámit výboru SVJ každý uživatel, který ho identifikuje. Výbor SVJ v tomto případě zajistí zásah z prostředků SVJ.

11. Je přísně zakázána jakákoliv manipulace s ohněm, kouření a odhazování nedopalků ve všech společných prostorách domu včetně výtahů . Tento zákaz se vztahuje i na vyhazování předmětů a nedopalků z oken do dvora, či na ulici.

12. Uživatel je povinen dbát pokynů pro bezpečné používání výtahů, zejména je zakázáno přetěžování výtahu větším počtem osob a nákladem nad vyznačenou mez.

13. V případě, že při stavebních pracích, transportu materiálu či z jiných důvodů dojde k znečištění nebo poškození společných prostor včetně výtahu, je uživatel, který je odpovědný za toto znečištění nebo škodu, povinen provést odstranění následků těchto zásahů na vlastní náklady. Pokud tak uživatel neučiní ani po výzvě výboru SVJ, výbor SVJ zajistí odstranění na náklady odpovědného uživatele.

14. Povinností uživatele bytové jednotky je zdržet se jednání, jímž by nad přiměřenou míru obtěžoval ostatní obyvatele hlukem, prachem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, hmyzem, světlem, stíněním, vibracemi, nedovoleným parkováním v místech jako je společný dvůr, chodník a pod.

V. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Domovní řád může být měněn a doplňován dle potřeby. Náměty k jeho doplnění nebo úpravám má právo podávat každý z členů společenství. Schvalování doporučených změn se provádí na schůzi shromáždění SVJ.

2. Tento Domovní řád byl schválen na schůzi shromáždění SVJ dne a vstupuje v platnost dne
Vystavil Pavel Kafka