

Společenství vlastníků pro dům K Netlukám č. p. 1472,
Praha 10 – Uhřetěves.

<http://knetlukam1472.webnode.cz>

DOMOVNÍ ŘÁD

Vypracoval: Výbor SVJ.

Za aktualizaci odpovídá: Výbor SVJ.

Čl. I

Základní ustanovení

1. Domovní řád je závazný pro všechny vlastníky či spoluvlastníky jednotek v budově, dále pro všechny nájemce a návštěvníky budovy.

2. Domovní řád vydává Výbor SVJ.

3. Účelem domovního řádu je vytvoření vhodných podmínek pro bezproblémové a efektivní užívání společných částí budovy a jejího nejbližšího okolí. Dále pak má řád přispět k tomu, aby dům byl řádně užíván, udržován na požadované úrovni, aby bylo zabráněno poškození a znehodnocování. Jeho dodržováním je možné předcházet škodám, zajistit bezpečnost při užívání domu a snižovat náklady při údržbě a opravách.

4. Domovní řád musí být vyvěšen na místě, které je volně přístupné všem uživatelům budovy K Netlukám č. p. 1472, Praha 10 – Uhřetěves.

Čl. II

Garážové prostory

1. Samostatný pronájem garážového stání je možný jen a pouze osobě s vazbou na vlastnictví či nájemní smlouvu k bytu.

2. V budově jsou vyčleněny společné prostory – příjezdová komunikace ke garážovým stáním, které jsou ve spoluvlastnictví vlastníků těchto jednotek, kterým bylo zřízeno právo parkování osobních vozů na místech k tomu určených. Tito vlastníci jednotek (příp. nájemníci s nájemní smlouvou k bytu) jsou zejména povinni:

a) neznečišťovat tyto prostory pohonnými hmotami, oleji a obdobnými chemikáliemi, pokud se tak stane, neprodleně zajistit úklid, případně informovat správce nemovitosti,

b) parkovat jen na stáních, která jim byla smluvně určena, a to tak, aby nebránila vjezd a výjezd ostatních uživatelů,

c) krom zařízení a označení k datu zahájení provozu budovy již existujících, místa vyhrazená k parkování neohraničovat ani neopatřovat žádnými zábranami proti vjezdu nebo vstupu,

d) nenechávat motory parkovaných vozů zapnuté déle než po dobu nezbytně nutnou k zajištění na určené místo nebo k vyjetí ven,

e) strpět vstup a průchod ostatních vlastníků (resp. nájemníků) jednotek a třetích osob vstupujících do těchto prostor za účelem údržby, kontroly a oprav zařízení náležících do vlastnictví všech vlastníků jednotek,

f) parkovat tak, aby nebyl omezen nebo vyloučen přístup k těmto zařízením,

h) na výzvu správce neparkovat ve správcem vyhlášenou dobu v garážích, aby mohlo dojít ke konání hromadného úklidu garáží, při ponechání vozidla nebude pro příslušné parkovací místo proveden úklid,

g) v okolí budovy parkovat pouze na místech k tomu určených. Je zakázáno parkovat mimo tato místa, například na chodníku či místech vyhrazených pro

nástup požárních jednotek.

Čl. III

Práva a povinnosti vlastníků

1. Základní práva a povinnosti vlastníka jsou stanoveny zákonem č. 89/2012 Sb. a jeho doplňujícími zákony, stanovami SVJ a Příručkou uživatele bytové jednotky (získané při převzetí bytové jednotky pod názvem „Péče o vaši bytovou či nebytovou jednotku a její údržbu“).

2. Vlastník je povinen řádně užívat byt a společné části domu tak, aby neomezoval práva ostatních spojená s užíváním domu.

3. Vlastník je povinen nahradit škody, které na jiných bytech nebo společných částech nebo zařízení domů způsobil on, jeho nájemníci nebo jeho hosté. Náhradou škody se rozumí buď uvedení do původního stavu, nebo náhrada v penězích.

4. Pro případ havárie nebo jiné mimořádné události je potřeba nahlásit výboru SVJ své kontaktní údaje, a to jak majitel bytu, tak i případný nájemník.

5. V případě havárií nejen v mimopracovní době (denne včetně svátků) kontaktujte nejdříve členy výboru SVJ. Až následně mají být osloveny havarijní linky.

Havárií je neodvratitelný stav, který je nutné řešit okamžitě, aby se zamezilo škodě na majetku či zdraví.

6. Vlastník je povinen hlásit členům orgánů SVJ veškeré zaznamenané škody či nedostatky na majetku domu.

7. Souhlasu výboru SVJ je třeba vždy při zásahu do rozvodu tepla, teplé užitné vody, studené pitné vody, kanalizace, plynu a elektřiny při využití společných prostor.

8. Pro stavbu a instalaci venkovních rozhlasových, televizních a dalších antén, jejich svodů při využití společných prostor, například střechy, fasády apod. je třeba předchozího písemného souhlasu výboru SVJ.

9. Vlastník je povinen uvědomit ostatní vlastníky v případě rekonstrukce bytu či jiné podobné aktivity, která by mohla způsobovat hluk. Informaci lze uveřejnit po domluvě s Výborem SVJ na nástěnkách domu.

10. Vlastník je povinen seznámit nájemníka s Domovním řádem. Pokud by osoby, užívající byt nerespektovaly zásady stanovené tímto domovním řádem, anebo obecně platné zásady slušného občanského soužití, bude vlastník vyzván k nápravě, příp. k úhradě vzniklých škod.

Čl. IV

Užívání společných částí domů

1. Prostory okolí domu se užívají s důrazem na dobré sousedské vztahy. Údržbu těchto prostor zajišťuje správce, uživatelé by ve vlastním zájmu měli chránit rostliny a vybavení zahrady před poškozením a dbát na dodržování pořádku.

2. Umísťování jakýchkoliv objemných předmětů nepatřících k vybavení domů ve společných prostorách je zakázáno, kromě míst k tomu určených (např. kočárkárna).

Čl. V

Nebezpečné činnosti

1. Každý obyvatel domu musí dělat vše pro to, aby zabránil vzniku požáru kdekoliv v objektu. To znamená, že kamkoliv do objektu nesmějí být vnášeny a kdekoliv v objektu nesmějí být skladovány předměty v tuhé, kapalné ani plyné podobě, které by mohly samy způsobit požár nebo riziko jeho vzniku či šíření neúměrně zvyšovaly.

2. Mezi nebezpečné činnosti patří také grilování a podobná činnost s ohněm na terasách a balkónech. Při provozování této činnosti na sebe provozovatel bere veškeré riziko vzniku případného požáru a škody způsobené touto činností. Nutné je také myslet na osoby v okolních bytech, které by mohly být obtěžovány kouřem či zápachem. Tyto osoby mají právo vyzvat provozovatele této činnosti, aby ji neprováděl.

3. Žádné věci, zvláště hořící předměty jako jsou cigarety, či jejich nedopalky, zápalky nebo pyrotechnické předměty nesmějí být vyhazovány z oken, dveří, balkónů nebo ostatních částí objektu včetně společných prostor.

4. Z důvodu požární a obecné bezpečnosti je zakázáno umisťovat na chodby, schodiště a do společných prostor a prostoru garáží jakékoliv předměty kromě rohožek a menších okrasných květin. Květiny je povoleno umisťovat pouze se souhlasem bezprostředních sousedů v daném patře.

5. Jestliže budou jakékoli předměty kromě rohožek a menších okrasných květin skladovány na výše jmenovaných místech, bude původce vyzván k jejich odstranění.

Čl. VI

Zajištění pořádku a čistoty v domě a jeho okolí. Manipulace a umisťování předmětů

1. Vlastníci, nájemníci a osoby s nimi společně bydlící jsou povinni udržovat v domě pořádek a čistotu.

2. Vlastníci a nájemníci jsou povinni využívat pro umisťování odpadu pouze k tomu vyhrazené kontejnery. Nadměrné množství jakéhokoliv odpadu, kterým by došlo k nepřiměřenému zaplnění kontejneru na směsný odpad, jsou vlastníci (příp. nájemníci) povinni odvézt do sběrného dvora.

3. Na chodbách a schodištích není dovoleno větrání bytů do společných prostor domu. Vlastník je povinen zabezpečit, aby věci uložené ve sklepě nebyly zdrojem šíření hmyzu, hlodavců, zápachu a ohně.

4. Ve společných částech domu je přísný zákaz kouření a manipulace s otevřeným ohněm.

5. Rostliny v oknech nebo na lodžích musí být zabezpečeny proti pádu a nesmějí znečišťovat majetek ostatních vlastníků. Při zalévání je nutno dbát, aby voda nestékala a nesmáčela zdi.

6. Provádět činnosti znečišťující chodby nebo jiné společné prostory domu je dovoleno jen a pouze ve výjimečných případech, přičemž znečištěný prostor musí být uveden do původního stavu!

Čl. VII

Domovní klid

1. Právo na nerušený odpočinek vyžaduje, aby v době nočního klidu bylo zabráněno jakémukoliv hluku. Noční klid je stanoven: od 22.00 do 6.00 hodin, přičemž v pátek a sobotu začíná ve 22.00 hodin a v sobotu a neděli končí v 8.00 hodin. V této době není dovoleno vykonávat jakoukoliv činnost, která působí hluk či jinak ruší dobré sousedské soužití, např. hlučně se bavit, zpívat, tančit, hrát na hudební nástroje, používat hlučně audiovizuální techniku, bouchat dveřmi, stěhovat nábytek, používat hlučné spotřebiče apod.

2. Je stanovena i doba tzv. pracovního klidu, kdy není dovoleno provádět hlučné stavební práce (bourání, vrtání, broušení apod.), a to v době od 20.00 do 8.00 hodin.

3. Ustanovení bodu 1. a 2. se nevztahují na oslavy Nového roku, kdy je pouze nutné chováním dodržet

dobré mravy.

Čl. VIII

Chování a držení zvířat

1. Vlastníci, nájemníci a osoby s nimi společně bydlící nesou plnou odpovědnost za domácí zvířata, která drží ve svém bytě.

2. Vlastníci, nájemníci a osoby s nimi společně bydlící jsou povinni zajistit, aby zvířata nenarušovala výkon užívacích práv ostatních uživatelů bytů a domu, zejména psi svým hlasitým štěkotem, příp. znečišťováním společných prostor. Znečištění nebo škody na společných částech a jiných prostorech a zařízení v domě chovanými zvířaty, jsou jejich majitelé povinni odstranit. Majitel musí být vybaven pomůckami na sběr exkrementů a tyto na své náklady odstraňovat.

3. Vydala-li obec vyhlášku, či jiný předpis pro chov domácích zvířat, jsou uživatelé bytu – chovatelé povinni zajistit její dodržování. Výbor si vyhrazuje právo tuto povinnost kontrolovat.

Čl. IX

Postup při porušení domovního řádu

1. Dohledem nad dodržováním domovního řádu jsou pověřeni všichni vlastníci a nájemníci.

2. Veškeré náklady vzniklé v důsledku porušení povinností stanovených tímto řádem je povinna nahradit osoba, která se dopustila závažného jednání. Jde-li o nájemce, členy jejich společné domácnosti či návštěvy, ručí za splnění povinnosti uhradit náklady vzniklé v souvislosti s porušením domovního řádu vlastníci jednotky, v jehož jednotce uvedené osoby přebývají, popřípadě během návštěvy přebývaly. Totéž platí i pro povinnost náhrady škody vzniklé na společných částech budovy, či na ostatních jednotkách v budově.

Čl. X

Závěrečná ustanovení

1. Tento řád byl schválen Výborem SVJ dne 19. října 2015.

2. Tento řád byl schválen Shromážděním SVJ dne 19. října 2015.

3. Domovní řád může být měněn nebo doplňován na základě vzniklých potřeb. Náměty k jeho doplnění nebo úpravám má právo podávat každý vlastník bytové jednotky. Schvalování doporučených změn provádí Výbor SVJ, resp. Shromáždění SVJ.

V Praze dne 19. října 2015.