

Společenství vlastníků jednotek domu Osadní 1476/43

se sídlem Osadní 1476/43, Praha 7

IČO: 241 50 797

Domovní řád

Článek 1

Úvodní ustanovení

- 1) Shromáždění Společenství vlastníků jednotek domu Osadní 1476/43 (dále jen SVJ) se usnesla dne 26.6.2012 vydat tento domovní řád, který stanoví zásady pro řádný provoz bytového domu v ulici Osadní č.p. 1476, č.o. 43, Praha 7, stanoví pravidla pro zachování pořádku a pomůže zachovat dobré vztahy mezi uživateli bytů (členy SVJ, členy bytového družstva, nájemci bytů a všemi spolubydlícími a uživateli bytů).
- 2) Plný rozsah práv a povinností uživatelů bytů vymezuje občanský zákoník, Stanovy SVJ a tento domovní řád.

Článek 2

Užívání bytů

- 1) Veškeré úpravy v bytě si hradí člen SVJ sám, opravy se hradí podle platných právních předpisů. Opravy a úpravy společných prostor a zařízení zajišťuje SVJ.
- 2) Plánované větší zásahy do vybavení bytu nebo rekonstrukce je uživatel bytu povinen předem oznámit výboru společenství či pověřenému vlastníku SVJ. Rekonstrukcí bytu je myšleno např. výměna oken, rámu, změna v užívání jednotlivých místností v bytu, úpravy elektroinstalace a ostatních rozvodů v bytě, případně další práce většího rozsahu. Všechny práce při rekonstrukci budou prováděny v době mimo dobu nočního klidu a dále s ohledem na povinnost neobtěžovat ostatní nájemníky nadměrným hlukem i v době mimo dobu nočního klidu. Člen SVJ tedy nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu bytu bez předchozího písemného souhlasu pověřeného vlastníka SVJ.
- 3) Osoba zmocněná SVJ má právo vstoupit do bytu uživatele bytu v předem oznámené době ve vhodnou denní dobu a v přítomnosti uživatele bytu, případně jím zmocněné dospělé osoby nejméně 1x ročně, aby zjistila, jak člen SVJ byt udržuje, za účelem kontroly stavu bytu a jeho zařízení včetně příslušenství, nebo za účelem odečtu měřičů teplé a studené vody. Člen SVJ je povinen tuto prohlídku umožnit a předložit osobě zmocněné SVJ všechny vyžádané doklady, které souvisí s užíváním předmětného bytu.

Společenství vlastníků jednotek domu Osadní 1476/43

se sídlem Osadní 1476/43, Praha 7

IČO: 241 50 797

Osoba zmocněná SVJ má povinnost mlčenlivosti o zařízení bytu.

- 4) V bytech může být umístěno podnikání fyzické osoby pouze se souhlasem výboru SVJ či pověřeného vlastníka SVJ. Je vyloučeno, aby v sídle Společenství vlastníků jednotek domu Osadní 1476/43, bylo umístěno sídlo jiné právnické osoby, pokud Shromáždění nerozhodne jinak.

Článek 3

Společné prostory a zařízení

- 1) Společným prostorem a zařízením se rozumějí všechna místa uvnitř domu, která nejsou přidělena k výhradnímu užívání jednomu nebo několika určitým uživatelům bytu, a užívá se jich jen k účelům odpovídajícím jejich povaze.
- 2) Společné prostory, chodby, vchod a schodiště je nutno udržovat volné, umísťovat v nich jakékoliv předměty je možné jen se souhlasem výboru SVJ či pověřeným vlastníkem SVJ. Předměty a věci nacházející se ve společných prostorách bez tohoto souhlasu budou odstraněny na náklady člena SVJ nebo jejich vlastníka.
- 3) Dům a jeho společné prostory musí být udržovány v řádném stavu, aby nedocházelo k jejich znehodnocování a poškozování. Mohou být užívány jen k určenému účelu. Členové SVJ a ostatní uživatelé bytů dbají o udržování domu v čistotě, pořádku a zdravotně nezávadném stavu.
- 4) Odpovědnost za pořádek a čistotu ve společných prostorech domu má Společenství vlastníků jednotek domu Osadní 1476/43, které zajišťuje provádění úklidu. Zavíní-li uživatel bytu znečištění společných prostor, je povinen toto znečištění neprodleně odstranit, jinak budou odstraněny na jeho náklady.
- 5) Smetí a odpadky se smí vysypávat pouze do kontejneru k tomu určenému a takovým způsobem, aby byla zachována co největší čistota.
- 6) Ve společných prostorách domu je zakázáno kouření, užívání alkoholů a omamných látek.

Článek 4

Sklepy a sklepní prostory

- 1) Na společné sklepní prostory se vztahují všechna ustanovení článku 3 domovního řádu o společných prostorách
- 2) Přidělené sklepní prostory je nutno udržovat v čistotě a pořádku. Ve sklepě nelze ukládat potraviny a další takové předměty, které by mohly výskytu hmyzu a hlodavců. V opačném případě uhradí člen SVJ náklady na

Společenství vlastníků jednotek domu Osadní 1476/43

se sídlem Osadní 1476/43, Praha 7

IČO: 241 50 797

případnou deratizaci či dezinfekci, kterou je nutno provést.

- 3) Ve sklepních prostorách včetně přidělených boxů je nutné dodržovat všechna bezpečnostní a protipožární opatření. Zejména je zde zákaz kouření a manipulace s otevřeným ohněm. Člen SVJ je povinen zamykat sklepní prostory tak, aby bylo zabráněno zdržování osob ve sklepních prostorách, které nebydlí v domě.

Článek 5

Klid v bytech a jejich okolí

- 1) Uživatelé bytu jsou povinni chovat se v bytech a ve společných prostorách domu tak, aby neobtěžovali sousedy nadměrným hlukem nebo zápachem.
- 2) Doba nočního klidu je stanovena od 22.00 hod do 6.00 hod ráno. V této době se musí uživatel bytu vyvarovat jakéhokoliv hluku.
- 3) V době mimo dobu nočního klidu je dovoleno hrát na hudební nástroje, produkovat hudbu a zvuky z reprodukcí jako např. televize, magnetofon, provádět hlučné domácí a řemeslnické práce, to vše pouze takovým způsobem, který by nad míru přiměřenou poměrům neobtěžoval sousedy.

Článek 6

Chov a držení zvířat

- 1) Každý uživatel bytu má právo chovat běžné domácí zvíře, které svojí přítomností nijak neobtěžuje ani neomezuje (např. hlukem, zápachem nebo agresivitou) ostatní uživatele bytů. Takovýto uživatel bytu je povinen zejména zabránit svému zvířeti ve volném pohybu po domě.
- 2) Majitel zvířete odpovídá za všechny škody způsobené zvířetem na vybavení společných prostor. V případě znečištění společných prostor zvířetem je majitel zvířete povinen toto znečištění neprodleně odstranit, jinak bude odstraněno na jeho náklady.

Článek 7

Zavírání domu a dveří na pavlače

- 1) Hlavní dveře domu, zadní dveře domu a dveře na pavlače se v době mimo dobu nočního klidu zavírají, každý je povinen po průchodu dveřmi zkontrolovat jejich správné uzavření.

Společenství vlastníků jednotek domu Osadní 1476/43

se sídlem Osadní 1476/43, Praha 7

IČO: 241 50 797

- 2) Hlavní dveře domu, zadní dveře domu a dveře na pavlače se v době nočního klidu zamykají, každý je povinen po průchodu dveřmi zkontrolovat jejich správné uzamčení.
- 3) Družstvo zajišťuje pro uživatele bytů klíče od hlavních dveří, zadních dveří domu a od dveří na jednotlivé pavlače a od přízemí.

Článek 8

Sankce za porušování domovního řádu

Za opakované porušování domovního řádu bude členu SVJ stanovena sankce. Tato sankce bude členu SVJ doručena písemně. 1. Sankce je stanovena ve výši 3.000,-Kč, 2. sankce je stanovena ve výši 5.000,-Kč, 3. sankce je stanovena ve výši 10.000,-Kč, 4. sankce je ve výši 50.000,-Kč. Finanční sankce je splatná do 15ti dnů od písemného doručení na účet SVJ. V případě nezaplacení této sankce bude tato dlužná částka vymáhána soudně.

Článek 9

Závěrečné ustanovení

- 1) Každý uživatel bytu odpovídá za škodu způsobenou porušením povinností stanovených v tomto domovním řádu jak SVJ, tak ostatním nájemníkům i třetím osobám. Dále každý člen SVJ a uživatel bytu ručí ve stejném rozsahu za návštěvu, která by svým chováním takovou škodu způsobila.
- 2) Tento domovní řád nabývá účinnosti dne 26.6.2012.

.....
Mgr. Zdeněk Hůrský
(pověřený vlastník SVJ)