

DOMOVNÍ ŘÁD PRO DŮM Kozmíkova 1102 - 1103

Úvodní ustanovení

Domovní řád společenství vlastníků jednotek s názvem Společenství vlastníků Kozmíkova 1102-1103, vychází z příslušných právních předpisů a ze stanov tohoto společenství.

Tento domovní řád má přispět k tomu, aby dům byl řádně užíván, udržován na požadované úrovni, a aby bylo zabráněno jeho poškození a znehodnocování.

Ustanovení tohoto domovního řádu jsou závazná pro všechny vlastníky bytů, uživatele bytů, společných prostor a zařízení domu, jakož i pro osoby, které se v domě nacházejí z jiného důvodu.

I. Užívání bytů a společných prostor

- (1) Byty a společné části domu jsou vymezeny prohlášením vlastníka budovy. Společnými prostorami se pro účely tohoto domovního řádu rozumí chodby a místnosti, které jsou jako společné části domu určeny pro společné užívání.
- (2) Vlastník bytu je povinen udržovat svůj byt na vlastní náklady v takovém stavu, aby jím nebo jeho užíváním neohrožoval ani neomezoval ostatní vlastníky a uživatele bytů v jejich užívacích právech a oprávněných zájmech. Vlastník bytu není bez souhlasu výboru společenství a příslušného stavebního povolení oprávněn provádět takové opravy nebo úpravy bytu a jeho zařízení, jimiž by byl měněn vzhled domu, zasahováno do společných částí domu, ohrožena statika nebo narušena funkčnost zařízení domu.
- (3) Vlastník bytu je povinen bez zbytečného odkladu nahradit škodu, kterou na jiném bytě nebo na společných částech domu nebo zařízení domu způsobil on sám nebo osoby nacházející se s jeho souhlasem nebo s jeho vědomím v bytě nebo v domě. Náhradou škody se rozumí buď uvedení do původního stavu, nebo vyplacení peněžité náhrady ve sjednané výši poškozenému.
- (4) Vlastník bytu, který byt pronajme nebo jinak přenechá k užívání třetí osobě, je odpovědný za to, že tato osoba bude dodržovat domovní řád.
- (5) Vlastník bytu má právo užívat společné prostory jen podle jejich určení. Společné prostory neslouží ke skladování nepotřebných věcí. Případně dočasné uskladnění věcí, pro které není společná prostora určena, je možné pouze po předchozím výslovném souhlasu výboru společenství, a to v rozsahu a na dobu nezbytně nutnou. Společenství neodpovídá za poškození, ztrátu nebo zničení věcí ve společných prostorách uskladněných nebo do těchto prostor vnesených.
- (6) Vlastník bytu má právo na jeden klíč od společné uzamykatelné kočárkárny určené pro vchod, v němž se jeho byt nachází, a dále na jeden klíč od kontejneru na směsný odpad.
- (7) Rezervní klíče od všech společných prostor a od zařízení umístěných ve společných prostorách musí být trvale uloženy u výboru společenství tak, aby mohly být v případě nutnosti použity.

II. Denní řád a úklid

- (1) Noční klid musí být dodržován v době od 22:00 do 6:00. V době nočního klidu není dovoleno provádět stavební úpravy, používat vysavače nebo jiná hlučná zařízení ani způsobovat jiný hluk vyšší intenzity.

- (2) Běžný úklid volně dostupných společných prostor (schodiště a chodby v daném vchodě) je zajištěn dodavatelsky.
- (3) Pokud dojde ze strany vlastníka bytu nebo v souvislosti s jeho činností k znečištění společné prostory (např. při malování, stěhování, vycházce zvířat), je tento povinen způsobené znečištění bez zbytečného odkladu odstranit.

III. Bezpečnost a pořádek

- (1) Domovní vchodové dveře musí být průběhu dne důsledně uzavírány.
- (2) Ve společných prostorách je zakázáno užívání otevřeného ohně. V případě vzniku požáru je nutné okamžitě upozornit ostatní obyvatele zvoláním „HORÍ“ a neprodleně přivolat Hasičský záchranný sbor. K hašení na místě lze využít hasicí přístroje umístěné v mezipatrech a vedle schodišť ze sklepa.
- (3) Ve společných prostorách je zakázáno kouření a užívání alkoholu nebo jakýchkoliv omamných nebo psychotropních látek.
- (4) Kontejner na směsný odpad je umístěn ve vymezeném uzamykatelném prostoru u transformátorové stanice. Tento kontejner není určený k odkládání tříděného, stavebního, nadměrného nebo nebezpečného odpadu ani odpadu z údržby zeleně. Kontejnery na tříděný odpad jsou umístěny mimo tento uzamykatelný prostor.

IV. Zdroje informací

- (1) Základním zdrojem informací pro všechny obyvatele domu jsou nástěnky v přízemí jednotlivých vchodů a dále webové stránky „www.svjkozmetikova.cz“.
- (2) K písemné komunikaci s výborem společenství slouží poštovní schránka společenství umístěná u zvonkového tabla před vchodem 1103/7. Dále je možno použít emailovou komunikaci na adrese SVJKozmetikova@gmail.com. Není-li výboru společenství prokazatelně sdělena jiná doručovací adresa, pak je případné písemné sdělení určené vlastníkově bytu vždy předáno osobně nebo vhozeno do jeho poštovní schránky.
- (3) Vlastník bytu je povinen výboru společenství sdělit kontaktní údaje pro případ řešení havarijní situace a dále případnou korespondenční adresu, je-li odlišná od adresy bytu.

V. Závěrečná ustanovení

- (1) V případě porušení tohoto domovního řádu je výbor společenství oprávněn podat informaci o závadném jednání formou vyvěšení na nástěnky v domě nebo projednáním na shromáždění.
- (2) Tento domovní řád byl schválen usnesením shromáždění dne 8.12.2015 s účinností od následujícího dne.