

Domovní řád

Domovní řád „Společenství vlastníků Benkova 1691,1692 a 1693 v Praze 4“ Benkova 1691,149 00 Praha 4-Chodov

Článek 1

Úvodní ustanovení

Domovní řád upravuje podmínky a způsob užívání domu, bytů, nebytových prostor a společných částí bytového domu Benkova čp.1691-1692-1693 Praha 4 (dále jen Společenství vlastníků), přičemž základní úprava vzájemných práv a povinností mezi Společenstvím vlastníků a jeho členem je v této oblasti stanovena občanským zákoníkem v platném znění a předpisy s ním souvisejícími a stanovami Společenství vlastníků.

Článek 2

Základní pojmy

Uživatel se rozumí vlastník(nájemce) bytu případně nájemce nebytového prostoru. Bytem se rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou určeny k bydlení.

Nebytové prostory jsou jednotlivé místnosti nebo soubor místností, které jsou určeny k jiným účelům než k bydlení (např. k podnikatelské činnosti, společenské, zájmové činnosti). Nebytovými prostory nejsou příslušenství bytu ani společné prostory (části) domu. Příslušenstvím bytu jsou vedlejší místnosti a prostory určené k tomu, aby byly s bytem používány (např. sklep, lodžie).

Společnými částmi domu jsou části domu určené pro společné užívání, zejména základy, střecha, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, vchody, schodiště, chodby, prádelna, sušárna, výtahy, rozvody tepla, studené a teplé vody, kanalizace, rozvody elektřiny, společné antény.

Článek 3

Práva a povinnosti plynoucí z užívání bytu a nebytových prostor

Uživatel je povinen užívat byt, společné a nebytové prostory a další zařízení domu řádně a podle jejich určení. Přitom odpovídá za správné užívání bytu a domu všemi osobami, které s ním bydlí a které jej navštěvují. Nesmí provádět v bytě ani v domě žádné stavební úpravy, na které je nutné stavební povolení, ani jiné podstatné změny bez předchozího souhlasu výboru Společenství vlastníků, zejména zasahovat do domovních rozvodů elektřiny, vody, tepla a pod, a to ani na svůj náklad. Je-li k provádění změny potřeba i souhlas dalších orgánů, musí si ho vyžádat včas. Jde zejména o přeložky, zazdívání nebo prorážení oken, změnu polohy bytových jader, přemísťování dveří, odstraňování nebo přemísťování příček apod. V takovém případě může Společenství vlastníků žádat, aby věci, byly ve stanovené lhůtě uvedeny do původního stavu na náklady vlastníka. Přitom vlastník odpovídá za škody vzniklé z důvodů takového jednání. Nelze měnit barevný vzhled fasád, včetně nátěrů oken, lodžii apod. Společenství vlastníků je oprávněno po předchozím oznámení vlastníkově (nájemci) vstoupit do bytu či nebytového prostoru za účelem zjištění technického stavu bytu či nebytového prostoru a provedení odečtu, kontroly, příp. výměny měřidel tepla, teplé a studené vody. Vlastník (nájemce) je povinen tento přístup do bytu umožnit. Ve výjimečných případech (havárie, ohrožení života a zdraví osob, bezprostředně hrozící škoda na majetku) bude zajištěno zpřístupnění bytu i bez souhlasu vlastníka (nájemce). V zájmu předcházení násilného otevírání bytu nebo nebytového prostoru z důvodu havárie apod. doporučuje se v případě déle trvající nepřítomnosti vlastníka (nájemce) oznámit Společenství vlastníků adresu a telefon osoby, zplnomocněné ke zpřístupnění bytu. Uživatel se musí chovat tak aby nezpůsobil škodu na majetku Společenství vlastníků. Pokud ji způsobí neúmyslně nebo úmyslně je povinen ji dát do pořádku nebo ji plně nahradit.

Článek 4

Držení domácích zvířat

Uživatel bytu nese plnou zodpovědnost za domácí zvířata, která jsou v bytě držena. Je současně povinen dbát, aby nedocházelo k rušení užívacího práva ostatních obyvatel domu a byla dodržována čistota v domě a okolí, případné znečištění ihned odstranit.

Článek 5

Úhrada za užívání bytu

Vlastník bytu je povinen oznámit Společenství vlastníků skutečnosti rozhodné pro stanovení úhrady záloh za užívání bytu a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu, zejména počet osob

Článek 6

Užívání společných prostor a zařízení

Umísťování nebo ukládání jakýchkoliv předmětů (např. kusy nábytku, různý materiál atd.) nepatřících k vybavení domu není ve společných prostorách dovoleno. Vchody, chodby, schodiště a jiné společné prostory se udržují trvale volné a v čistotě, slouží jako únikové cesty. Zachovávat volný prostor před hasícím zařízením a u elektrických rozvodů, hlavního uzávěru plynu a hlavního uzávěru vody. Při uskladnění věcí ve sklepích se musí dbát na dodržování bezpečnostních, požárních a hygienických předpisů a zabezpečit, aby věci uložené ve sklepích nebyly zdrojem šíření hmyzu hlodavců, infekcí a zápachu.

Článek 7

Zajištění čistoty a pořádku v domě

Ve společných prostorách domu je přísný zákaz kouření a jakákoliv manipulace s otevřeným ohněm. Uživatel musí zajistit pořádek při stavebních úpravách, stěhování apod. Otevírání oken ve společných částech domu je povoleno pouze za účelem vyvětrání chodeb a schodišť. Úklid společných prostor je zajištěn nájemní firmou dle smlouvy Prostor společný pro byty na jednotlivých patrech si uklízejí uživatelé sami.

Článek 8

Informační zařízení v domě

Vývěsky, nápisy a jiná informační zařízení, včetně reklam, mohou být umístěny na domě a uvnitř domu jen se souhlasem Společenství vlastníků, a to k tomu určeném místě. Je-li k tomu třeba povolení stavebního úřadu či jiného orgánu státní správy, musí být vyžádáno předem.

Článek 9

Klid v domě

Uživatelé bytů a nebytových prostor jsou povinni se trvale chovat tak, aby sami a osoby, které s nimi bydlí, neobtěžovali sousedy nadměrným hlukem, a dodržovali noční klid, a to od 22.00 hodin do 6.00 hodin. V případě stavebních úprav předem upozornit vlastníky (nájemce) na vývěsce a práce omezit v pracovní dny na dobu od 8.00-18.00, a v sobotu od 8.00-12.00.

Článek 10

Společná a závěrečná ustanovení

Domovní řád je trvale vyvěšen v domě na místě přístupném všem obyvatelům domu. Ostatní práva a povinnosti členů Společenství vlastníků, která nejsou upravena tímto domovním řádem, se řídí ostatními právními předpisy, občanským zákoníkem v platném znění a stanovami Společenství vlastníků. Domovní řád lze změnit nebo upravit písemnými dodatky odsouhlasenými členskou schůzí. Ustanovení domovního řádu se vztahují nejen na vlastníka (nájemce), ale i na ostatní osoby v bytě bydlící, včetně návštěv vlastníků (nájemců). Vlastník (nájemce) a osoby s ním žijící jsou povinni svým jednáním a chováním předcházet případným škodným událostem. Každý člen Společenství vlastníků je povinen dbát na to, aby se v domě nekontrolovatelně pohybovaly cizí osoby.

Tento domovní řád byl schválen členskou schůzí Společenství vlastníků dne -----a nabyl účinnosti dnem schválení.

Za výbor Společenství vlastníků