

Společenství domu Lisztova 2408/2, 2407/4, 2406/6, 2405/8, 2404/10
Ústí nad Labem IČO:1547 1007 Lisztova 2, 400 11 Ústí nad Labem
Domovní řád

Čl.1

Obecná ustanovení

Domovní řád upravuje podmínky a způsob užívání bytů, nebytových prostor a společných částí domu. Společné části domu jsou v podílovém spoluvlastnictví všech vlastníků bytů. O tyto části domu se starají rukou společnou a nerozdílnou. K tomu si založili právnickou osobu "Společenství domu" podle zákona č. 72/94 Sb. o vlastnictví bytů (dále jen Společenství).

Čl.2

Části domu

Dům je tvořen z pěti sekcí, každá se samostatným vchodem.

Byt je místnost nebo více místností, určených rozhodnutím stavebního úřadu k bydlení.

Příslušenství k bytu jsou vedlejší místnosti, zařízení a prostory, určené k užívání v souvislosti s bydlením.

Jednotkou je byt a příslušenství k bytu.

Uživatelé jsou vlastníci jednotky, nájemníci, spolubydlíci.

Společné části domu jsou části domu určené pro společné užívání:

- střešní konstrukce, základy, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, vnější plášť domu
- vstupní a sklepní prostory, schodiště, chodby, malé balkóny v mezipatrech
- sušárna (s provozem řízenými ústními nebo písemnými „Pravidly“, a to pro každý vchod jednotlivě)
- kočárkárna a případně další určené prostory (s provozem řízeným „Pravidly“)
- rozvody vody, tepla, plynu, elektřiny, kanalizace, apod.

Čl.3

Užívání Jednotky

Základní práva a povinnosti uživatelů Jednotek upravuje:

- občanský zákoník a další závazné zákony a nařízení
- Stanovy Společenství
- Domovní řád.

Společenství prostřednictvím svých orgánů je povinno zajistit vlastníkově Jednotky nebo nájemci plný a nerušený výkon jeho práv, spojených s užíváním Jednotky.

Uživatel Jednotky je povinen:

- užívat Jednotku, společné části domu a zařízení domu řádně a podle jejich určení,
- řádně využívat služeb spojených s bydlením,
- dodržovat všechny předpisy vztahující se k užívání a vlastnictví Jednotky a společných částí domu a vytvářet tak společně s orgány Společenství podmínky zaručující všem obyvatelům domu jejich nerušené užívání
- udržovat při manipulaci s odpadovými kontejnery čistotu a učinit vše potřebné k tomu, aby nedošlo ke znečištění prostoru v jejich okolí.

Stavební úpravy jednotky lze provádět pouze v souladu s platnou právní úpravou a po souhlasu

Společenství. U změn provedených jinak nebo bez souhlasu Společenství může Společenství požadovat ve stanovené lhůtě uvedení do původního stavu na náklady vlastníka Jednotky. Společenství je oprávněno provádět stavebně-montážní práce v Jednotce jen po dohodě s vlastníkem.

Neumožní-li vlastník Jednotky provedení prací dle předchozího bodu, odpovídá za škodu, která případně vznikne Společenství nebo jiným vlastníkům Jednotky či nájemcům.

V Jednotce je zakázáno skladovat zejména látky, jejichž množství přesahuje povolenou normu dle obecně závazných předpisů:

- pohonné hmoty a hořlaviny
- materiály zdravotně nebezpečné a výbušné.

Čl.4

Užívání společných částí domu

Společné části domu je možno používat pouze k účelům, pro které byly zřízeny nebo odsouhlaseny Shromážděním. Bez souhlasu Společenství je zakázáno ve společných částech domu napevno umisťovat jakákoliv zařízení. Společné části domu, které jsou uzamykatelné, je uživatel bytu povinen po použití uzamknout. V době mrazů musí být sklepní okénka uzavřena.

Čl.5

Úklid společných částí domu

Společné části jsou (viz dále "velký úklid"):

- prostor před domem ohraničený chodníkem
- prostor za domem ohraničený chodníkem
- vstupní schody do domu
- přední domovní dveře, vstupní hala
- zadní domovní dveře
- suterén (prostor pod schodištěm, dveře do sklepa, sklepní chodby).

Velký úklid se provádí svépomocí. Uživatel je povinen zajišťovat tento „velký úklid“ vždy v příslušném kalendářním týdnu, podle jmenovitého a termínovaného rozpisu úklidu, umístěného na vývěsce v domě, a to podle skutečných potřeb v návaznosti na roční období a počasí.

Pokud vznikne nepořádek ve společných částech domu vlivem stavebních úprav jednotky, stěhování nebo podobnou jinou činností, je uživatel povinen nepořádek ihned odstranit a vše uvést do původního stavu.

Úklid sušárny a případně dalších společných prostor provádí bezprostředně ten uživatel, který tyto prostory použil.

Úklid kočárkárny je prováděn v rámci velkého úklidu, není-li pro daný vchod stanoveno jinak v Pravidlech.

Úklid na jednotlivých patrech (tzv. "malý úklid") si zajišťují uživatelé sami dle dohody, případně podle individuálního rozpisu. Úklid zahrnuje: chodbu a schodiště do nižšího patra, lodžii mezipatra.

Čl.6

Zamykání domu

Uživatel je povinen zkontrolovat, zda za sebou řádně uzamkl přední a zadní vchodové dveře, a to po celý den.

Čl.7

Klid v domě

Uživatelé jsou povinni trvale dodržovat zásady slušného sousedského soužití, a to zejména:

- nechovat se hlučně
- nezpůsobovat v domě zápach, prach apod.
- nevyklepávat z oken, balkónů a na chodbě v prostoru schodiště textilie a koberce,
- nevyhazovat z oken a balkónů žádné předměty, které mohou způsobit znečištění (například jakýkoli domovní odpad, zbytky potravin, nedopalky cigaret apod.)
- zejména v době nočního klidu (t.j. od 22.00hod do 6.00hod) maximálně omezit jakékoliv projevy narušující ostatním uživatelům právo na nerušený odpočinek
- zákaz provádět o nedělích a svátcích rozsáhlé řemeslné práce v bytě, které narušují právo na odpočinek ostatních bydlících spoluobčanů.

Čl.8

Vyvěšování a vykládání věcí

Předměty nečisté nebo zapáchající není dovoleno vyvěšovat a vykládat v oknech nebo na balkónech. Je třeba dbát, aby voda z prádla nestékala a vyvěšené věci nestínily okna jiných uživatelů. Květiny v oknech a na balkónech, jakož i jiné předměty v nich umístěné, musí být zabezpečeny proti pádu a nesmí být zdrojem znečištění pláště domu, balkónů a oken jiných uživatelů.

Čl.9

Domácí zvířata

Chovat nebo držet zvířata je přípustné pouze v bytě a jen pokud je o tato zvířata řádně pečováno a nepůsobí-li jejich držení hygienické, zdravotní, veterinární nebo jiné provozní závady a neohrožují-li čistotu, bezpečnost a klid v domě.

Majitel zvířete je povinen:

- vodit psa na vodítku ve všech společných prostorách domu
- dbát, aby zvířata neznečisťovala společné prostory domu
- nepořádek po zvířatech neprodleně uklidit
- zamezit volnému pobíhání zvířat ve společných prostorách domu a na místech k domu přiléhajících.

Čl.10

Ostatní zařízení v domě

K hlavním uzávěrům vody, plynu a podobným zařízením, pokud jsou ve společných prostorách, musí být zajištěn bezproblémový přístup.

Čl.11

Ostatní ujednání

Domovní řád je závazný pro všechny uživatele bytu.

Porušení zásad uvedených v domovním řádu je projednáváno v orgánech Společenství.

Veškeré náklady nebo pohledávky, které Společenství vzniknou v souvislosti s neplněním povinností, vyplývajících z tohoto Domovního řádu, Stanov a příslušných zákonů ze strany

domovní řád

Napsal uživatel Administrator
Pátek, 15 Květen 2009 17:07

uživatele bytu, budou řešeny finanční náhradou, případně právní cestou.

Domovní řád může být změněn pouze dodatky, podléhajícími schválení Shromážděním vlastníků.

Domovní řád nabývá účinnosti ke dni, který je schválen na Shromáždění vlastníků.

Domovní řád je zveřejněn ve své platné verzi po schválení na vývěskách v jednotlivých vchodech domu a na webových stránkách společenství.

Tento Domovní řád se vydává v plném znění, jak to vyplývá z Domovního řádu schváleného dne 12.12.2006, Dodatku č.1 schváleného dne 10.4.2008 a Dodatku č.2 schváleného dne 21.4.2009.