

DOMOVNÍ ŘÁD SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ DOMU

JASMÍNOVÁ 2690 – 2699 a 2701, Praha 10

se sídlem Jasmínová 2701/59, Praha 10 – Záběhllice, PSČ 106 00

Čl. 1

Vlastníkem domu č. p. 2690, 2691, 2692, 2693, 2694, 2695, 2696, 2697, 2698, 2699 a 2701 v Jasmínové ulici, v Praze 10, katastrální území Záběhllice, je „Společenství vlastníků domu Jasmínová 2690 – 2699 a 2701, Praha 10“ (dále jen společenství).

Čl. 2

Základní práva a povinnosti při správě a užívání majetku společenství, společných prostor a bytů upravuje zejména zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, další obecně závazné právní předpisy a stanovy společenství, jejichž nedílnou součástí je tento domovní řád. Jeho porušení proto bude posuzováno jako porušení stanov společenství.

Čl. 3

Povinní a oprávnění ze vztahů, upravených tímto domovním řádem, jsou vlastníci bytových jednotek a členové jejich domácností, nájemci a podnájemci včetně členů jejich domácností a dále osoby, které vstoupily do domu nebo na pozemek společenství se souhlasem vlastníků, nájemců nebo podnájemců či členů jejich domácností.

Čl. 4

Vlastníci, nájemci a podnájemci včetně členů domácnosti a návštěv nesmí svou činností porušovat pravidla slušného chování, základní hygienická pravidla a obtěžovat ostatní zejména nadměrným hlukem, prachem, výpary z těkavých látek, kouřem, škodlivými zplodinami a látkami zapáchajícími.

Čl. 5

Noční klid je vymezen 22. hodinou večerní a 6. hodinou ranní. V této době je přísně zakázáno užívat hlučné přístroje (např. pračky, sušičky, vysavače, vrtačky, odsavače pachu, apod.), hrát na hudební nástroje, hlasitě zpívat, pouštět hlasitě reprodukovanou hudbu a dupat. Je také zakázáno vyklepávat z lodžii, oken, popř. ve společných prostorech domu rozměrné či znečištěné textilie.

Čl. 6

Stavební práce lze realizovat pouze ve všední dny mezi 8. a 19. hodinou. Vlastník, v jehož bytě stavební práce probíhají, je povinen zajišťovat průběžný úklid dotčených společných prostor, vč. výtahu. Výjimku tvoří havárie, kdy lze nezbytně nutné práce provádět po dohodě s předsedou společenství, příp. jeho zástupcem, i mimo tuto stanovenou dobu.

Čl. 7

Ve všech společných prostorech a částech domu je přísně zakázáno kouřit a jakkoliv manipulovat s otevřeným ohněm.

Čl. 8

Odpadky je dovoleno ukládat pouze do kontejnerů na směsný a tříděný odpad umístěných v Jasminové a Jahodové ulici. Skladování odpadků ve společných prostorách domu je zakázáno. Za hrubé porušení domovního řádu se považuje zejména vyhazování odpadků, nedopalků, popela, zbytků jídel, bytového zařízení a ošacení z oken či lodžii.

Čl. 9

Domácí chov zvířat je povolen za podmínky, že se nejedná o nebezpečná či divoká zvířata nebo zvířata, která obtěžují ostatní hlukem, zápachem, nebo která opakovaně znečišťují společné prostory domu a pozemek. Při náhodném znečištění společných prostor je vlastník jednotky, v níž je zvíře chováno, odpovědný za odstranění nečistoty bez zbytečného odkladu. Vlastník bytové jednotky, nájemce či podnájemce odpovídá za to, že je zvíře v bytě chováno s dodržováním základních hygienických pravidel a právních předpisů týkajících se chovu zvířat.

Čl. 10

Vlastník, nájemce či podnájemce bytu musí učinit taková opatření, aby mohl být v případě nutnosti (požár, živelní pohroma, porucha vodovodního nebo plynového potrubí, porucha elektrického rozvodu apod.), nebo při plánované delší nepřítomnosti rychle vyrozuměn, a mohl tak učinit kroky k okamžitému zpřístupnění bytu. Za tímto účelem je povinen sdělit výboru kontakt na osobu, která uvedené zajistí.

Čl. 11

Všechny osoby nacházející se v domě jsou povinny chovat se tak, aby nedocházelo ke škodám na zdraví nebo na majetku, a chránit společný majetek před jakýmkoliv poškozováním.

Čl. 12

Vlastníci, nájemci či podnájemci jsou povinni odstranit bez prodlení škody na společných částech domu a na pozemku, kterou způsobili oni, členové jejich domácností nebo osoby, které vstoupily do domu nebo na pozemek s jejich souhlasem, popř. které způsobila zvířata, chovaná těmito osobami. Neučiní-li tak ani po písemné výzvě výboru, je výbor oprávněn zjednat nápravu sám a náklady povinné osobě vyúčtovat.

Čl. 13

Je zakázáno umísťovat ve společných prostorách domu, které nejsou ve výlučném užívání vlastníka jednotky, jakékoli předměty vyjma rohožek a vybavení domu.

Čl. 14

1. Společné prostory, zařízení a majetek společenství se užívají pouze k účelům, ke kterým byly určeny. V prostorách 1. podzemního podlaží je zakázáno umísťovat jakékoli nebezpečné látky, chemikálie a pohybovat se v nich s otevřeným ohněm.

2. Všichni se musí chovat tak, aby neomezovali přístup k hlavnímu uzávěru vody, plynu a topení.

3. Účelové uzavření vody, topení, nebo plynu se provádí na písemnou žádost doručenou správci budovy; tato skutečnost, nejedná-li se o havárii nebo stav nouze, musí být v dotčeném vchodu oznámena předem na vývěsce a vstupních dveřích do Jasminové ulice. Kontakt na správce budovy je umístěn na domovní vývěsce umístěné ve všech vchodech a na webových stránkách společenství.

Čl. 15

Použití výtahu je vymezeno návodem k jeho používání. Výtah nesmí být přetěžován ani používán jako výtah nákladní. Je přísně zakázáno v něm kouřit, používat otevřený oheň a jakýmkoli způsobem jej poškozovat či znečišťovat.

Čl. 16

Opravy společných prostor a jejich vybavení (např. osvětlení), jakož i úklid společných prostor zajišťuje výbor; potřeby oprav a závady v úklidu se nahlašují osobně nebo telefonicky v úředních hodinách v kanceláři společenství, e-mailem nebo vhozením písemného požadavku do schránky společenství umístěné u vstupních dveří sídla. Případné havárie je možné nahlásit kterémukoli členu výboru společenství kdykoliv.

Čl. 17

1. Kolize ve vztazích společenství a vlastníků řeší výbor, popř. soud, vztahy správní a přestupkové Úřad městské části Praha 10, a záležitosti občanskoprávní obecný soud.

2. Tento domovní řád nabývá účinnosti dnem právních účinků vkladu Prohlášení vlastníka o rozdělení nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám do příslušného Katastru nemovitostí.

3. Domovní řád je nedílnou součástí Stanov společenství vlastníků domu Jasmínová 2690 – 2699 a 2701, Praha 10.

.....
předseda výboru společenství

.....
člen výboru společenství