

Domovní řád

Společenství Samohelova 2050, 2051, 2052

I. Úvodní ustanovení

1. Domovní řád upravuje podmínky a způsob užívání bytů, nebytových prostorů a společných částí domu společenství vlastníků, přičemž základní úprava vzájemných práv a povinností mezi spoluvlastníky je stanovena občanským zákoníkem a stanovami Společenství Samohelova 2050, 2051, 2052.

II. Práva a povinnosti uživatelů bytů

1. Uživatelem bytu se rozumí vlastník bytové jednotky, nájemce a podnájemce a osoby s ním společně bydlící.
2. Společenství je povinno zajistit uživateli bytu plný a nerušený výkon jeho práv, spojených s užíváním bytu (nebytového prostoru).
3. Uživatel bytu je povinen řádně užívat byt, společné prostory a zařízení domu, jakož i plnění, jejichž poskytování je s užíváním bytu spojeno.
4. Uživatel bytu je povinen dodržovat ustanovení požárního řádu a doplňujících směrnic.
5. Uživatel bytu je povinen zajistit na své náklady okamžité a řádné odstranění všech závad a poruch v bytě, na jeho příslušenství a vybavení, které by mohly jakkoli ohrozit zdraví nebo majetek ostatních uživatelů bytů či majetek ve společném vlastnictví.
6. Uživatel bytu je povinen nahradit škody, které na jiných bytech nebo společných částech nebo zařízení domu způsobil on nebo jeho hosté. Náhradou škody se rozumí uvedení do původního stavu nebo úhrada finančních nákladů na odstranění škody.
7. Uživatel bytu musí umožnit členu výboru nebo odpovědnému zástupci dodavatelské firmy vstoupit do bytu za účelem zjištění technického stavu, k provedení odečtu měřidel, jejich výměny, jakož i z důvodu opravy společných částí domu přístupných pouze z bytu.
8. V zájmu předcházení násilného otevření bytu je účelné, aby uživatel bytu dal výboru Společenství k dispozici telefonní číslo, případně e-mailovou adresu, na nichž je možné jej zastihnout, a v případě své déletrvající (7 dní a více) nepřítomnosti oznámil i telefon osoby zplnomocněné ke zpřístupnění bytu.
9. Uživatelé bytů jsou povinni při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí, zajišťující ostatním uživatelům bytů výkon jejich práv.
10. Uživatelé bytů jsou povinni se seznámit s umístěním hlavních uzávěrů plynu, vody, teplé vody a topení vč. uzávěrů stoupaček do svého bytu a s umístěním hlavního rozvaděče elektrického napětí.

III. Užívání společných částí (prostorů a zařízení) domů

1. Společné části domu jsou definovány § 2 odst. g , zákona 72/1994 Sb. a upřesněny smlouvou o převodu jednotky a příslušného podílu na společných částech domu do vlastnictví nájemce-člena bytového družstva.
2. Společné části domu se užívají k účelům odpovídajícím jejich povaze a určení tak, aby nedocházelo k omezování práv ostatních uživatelů bytů v domě.
3. Klíče od prostorů, kde jsou umístěny hlavní uzávěry vody, plynu ap., jsou uloženy u pověřeného člena výboru, tak aby k nim byl v případě nezbytné potřeby (např. havárie) přístup.
4. Umístování jakýchkoliv předmětů, nepatřících k vybavení domu (nábytku, květin ap.), není ve společných prostorách dovoleno. Výbor má právo odstranit nebo nechat odstranit věci ponechané ve společných prostorách na náklady jejich vlastníka a v případě, že nebude zjištěn, na náklady společenství.
5. Uživatelé bytů jsou povinni zejména
 - umožnit přístup k uzávěrům, měřičům ap.,
 - neskladovat v domě chemické, hořlavé, či jinak nebezpečné látky (vyjma běžně v domácnostech užívaných čistících prostředků, barev apod., v přiměřeném množství pro osobní spotřebu) a nepoužívat bez dozoru otevřený oheň (např. svíčky, cigarety, plynové sporáky)
 - neukládat ve sklepech a dalších společných prostorách věci, které by byly zdrojem zápachu, šíření hmyzu a hlodavců, případně jiné nákazy.
6. Uživatel bytu nesmí bez předchozího písemného souhlasu výboru Společenství umísťovat na vnější konstrukce např. balkónů, lodžii a oken, na fasádu a na střechu jakákoliv zařízení a předměty.
7. Květiny v oknech, na balkónech ap. musí být zabezpečeny proti pádu. Při zalévání je třeba dbát na to, aby voda nestékala a nesmáčela zdi a nebyly ohroženy osoby pohybující se v nižších patrech a v okolí domu.
8. Ve společných prostorách bez automatického zhasínání světla je uživatel bytu povinen při odchodu zhasnout.
9. Uživatel bytu, který bude používat k přesunu stavebního materiálu, nábytku, velkých spotřebičů ap. výtah, je povinen přepravovaný náklad zabezpečit tak, aby nedošlo k poškození výtahu. Opravu případného poničení či poruchy výtahu musí uživatel bytu uhradit i za pracovníky dodavatelských firem, u nichž si služby objednal.
10. Kočárkárny mají možnost využívat k ukládání pouze kočárků a jízdních kol všichni uživatelé bytů. Klíče jsou k dispozici u pověřeného člena výboru Společenství.
11. Vstup na střechu domu je povolen jen oprávněným osobám.
12. Ve výtahu i všech dalších společných prostorách domu se nesmí kouřit.
13. V zájmu ochrany společného i osobního majetku jsou uživatelé bytů povinni dbát o zavírání domovních dveří a zamykání společných prostor (sklepů, kočárkárny, prádelny ap.).
14. Uživatelé bytů neumožní vstup do domu cizím osobám vyjma svých návštěv.
15. Veškeré poruchy a závady na společném zařízení ohlašují uživatelé bytů členům výboru Společenství.

IV. Zajišťování pořádku, čistoty a klidu v domě

1. Uživatel bytu je povinen udržovat v domě a jeho okolí pořádek a čistotu. Nesmí vyhazovat z oken nebo lodžii nedopalky, papíry, zbytky jídel a další věci.
2. Společenství je povinno zajistit úklid všech společných částí domu a přilehlého chodníku, tzn. cesta od vchodu do domu k chodníku, včetně úklidu sněhu v zimním období.
3. Uživatel bytu, který si objednal stavební úpravy, stěhování, dovoz nábytku, spotřebičů ap., je povinen zajistit úklid případného znečištění společných prostor a okolí domu, které dodavatelé těchto prací způsobili.
4. Odpadky z domácnosti lze odhazovat do kontejnerů pro směsný a tříděný odpad. Suť a rozměrné předměty (staré spotřebiče, starý nábytek ap.) jsou uživatelé bytů povinni odkládat do speciálních kontejnerů zajišťovaných pravidelně Úřadem městské části Praha 11. Nebezpečný odpad jsou uživatelé bytů povinni předávat k likvidaci na určených sběrných místech.
5. Čištění obuvi, šatů a jiných předmětů není ve společných prostorách dovoleno.
6. Uživatelé bytů jsou povinni v době od 22.00 do 6.00 hodin dodržovat noční klid.
7. Provádí-li uživatel bytu v bytě úpravy a opravy způsobující nadměrný hluk (např. vrtání a sekání do zdiva ap.), smí tak činit jen od 8.00 do 19.00 hodin.

V. Držení domácích zvířat

1. Uživatel bytu nese plnou odpovědnost 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 jeho nejbližším okolí.
2. Každý uživatel bytu je povinen odstranit sám nebo na své náklady znečištění nebo závady, které na společných prostorách domu nebo pozemku způsobilo domácí zvíře, které chová. Stejnou povinnost má i v případě, kdy znečištění nebo závady způsobilo domácí zvíře chovatele, který byl u uživatele bytu na návštěvě.
3. Volný pohyb držených zvířat po společných prostorách domu je zakázán.

VI. Úpravy a stavební úpravy v bytech

1. Úpravy a stavební úpravy v bytech musí být prováděny při dodržení všech příslušných odborných norem a předpisů.
2. Uživatel bytu je povinen udržovat původní charakter domu zejména barvy nátěrů a typů oken, vstupních dveří a zábradlí balkonů.
3. Uživatel bytu odpovídá za průběžný úklid společných prostor, i několikrát denně, v případě, že společné prostory jsou znečišťovány prachem či jinak z důvodu úprav a stavebních úprav v jeho bytě.

VII. Informační zařízení v domě

1. Vývěsky, nápisy a jiná informační zařízení mohou být umístěny na domě a uvnitř domu jen se souhlasem výboru Společenství.

2. Jakmile právo na umístění informačního zařízení zanikne, odstraní je dosavadní uživatel a uvede svým nákladem vše do původního stavu.
3. Uživatelé bytů jsou povinni na vchodových dveřích do bytu vyznačit své jméno. Totéž platí i o poštovních schránkách a tablech u zvonků u vchodových dveří do domu s tím, že tyto nápisy vytváří v jednotném formátu výbor Společenství na žádost uživatele bytu.
4. Výbor umístí v prostorách hlavního vchodu nástěnku, která je určena výhradně pro informace zpracované nebo schválené výborem Společenství. Výbor Společenství může ke stejnému účelu využívat i internetových stránek.
5. Výbor Společenství je povinen umístit na nástěnce vývěsku, na níž je uvedeno spojení na členy výboru Společenství a správu domu.
6. Výbor Společenství je povinen zabezpečit označení všech hlavních uzávěrů (voda, plyn, elektřina), k nimž musí být zabezpečen přístup. Výbor společenství je povinen zabezpečit také označení všech stoupaček vody a topení.
7. Osoba, která uzavře hlavní uzávěry nebo stoupačky, musí zajistit, aby jejich uzavření a opětovné otevření bylo všem včas oznámeno.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Ustanovení tohoto domovního řádu platí pro vlastníky bytových jednotek, nájemce, podnájemce, příslušníky jejich domácností a jejich návštěvy.
2. Spory ve vztazích upravených tímto Domovním řádem je nutno řešit dohodou nebo u příslušného orgánu Městského úřadu Praha 11, či soudní cestou.
3. V případě, že porušením tohoto Domovního řádu vznikla škoda, je výbor Společenství zmocněn vyzvat příslušného uživatele bytu k odstranění jejích následků.
4. Tento domovní řád byl schválen shromážděním Společenství Samohelova 2050, 2051, 2052 dne 30.10.2012 a nabývá účinnosti následujícím dnem.

V Praze dne 30.10..2012

Za výbor Společenství Samohelova 2050, 2051, 2052

Jiří Jeřábek, v.r.
člen výboru

Společenství Samohelova 2050, 2051, 2052
Samohelova 2052
149 00 Praha 4 - Chodov
IČO: 751 37 135
www.samohelova.cz

Mgr. Jaroslav Hamrle, v.r.
člen výboru

Zdenek Tvrdík, v.r.
předseda výboru