

Společenství vlastníků obytného domu Poláčkova 5293/13, Jihlava vydává na základě rozhodnutí shromáždění společenství vlastníků konaného dne 24. ledna 2008 tento

DOMOVNÍ ŘÁD.

Shromáždění společenství vlastníků, jako zástupce vlastníků bytů v domě Poláčkova 5293/13, Jihlava, vydává za účelem zabezpečení pořádku, čistoty a zachování společných prostor v domě pro vlastníky bytů tento domovní řád.

Domovní řád vychází ze vzájemné a dobrovolné dohody většiny vlastníků bytů v domě.

I.

Závazky vlastníků bytů

Vlastníci bytů se zavazují:

1. Neprovádět stavební úpravy bytu a jiné podstatné úpravy v bytě, které podléhají stavebnímu řízení bez dohody se zástupci společenství vlastníků.
2. Oznámit prodej bytu zástupci společenství a správci. Současně provést odpočet měřidel a nahlásit tento odečet správci i zástupci společenství. Prodej nahlásit správci nejméně měsíc dopředu kvůli ukončení plateb přes inkasní středisko.
3. Umožnit zástupci společenství, pověřené osobě nebo firmě přístup do bytu za účelem odpočtu měřidel.
4. Řádně a včas přispívat na opravy, údržbu a správu domu dle dohody s ostatními vlastníky a platit úhradu za služby spojené s užíváním bytu do 15. dne příslušného měsíce.
5. Oznámit nejpozději do 30 dnů pravdivě změnu počtu osob bydlících v bytě správci a zástupci společenství. Porušení této povinnosti může být výborem společenství sankcionováno.
6. Odstranit závady a poškození, které způsobil v domě majitel bytu nebo jeho uživatel.
7. V případě neplacení příspěvku do fondu oprav nebo záloh na služby uhradit dlužnou částku od začátku užívání bytu včetně určeného penále (platí i v případě nahlášení nesprávného počtu osob užívajících bytovou jednotku).
8. Užívat byt a společné prostory s osobami, které tvoří společnou domácnost vlastníka tak, aby nedocházelo k nadměrnému opotřebování společných prostor. Při výkonu svých práv je povinen dbát o to, aby zajistil i ostatním vlastníkům nerušené užívání bytů, společných prostor a zařízení domu.

II.

Užívání společných prostor a zařízení domu

1. Společných prostor se užívá pouze k určenému účelu. Vchody, průjezdy, schodiště, půdy a jiné prostory se udržují volné. Nelze je využívat pro odkládání a skladování věcí či materiálu ani pro umístění jakýchkoliv předmětů nepatřících do vybavení domu.
2. Vlastníci jsou povinni v těchto prostorách udržovat čistotu a pořádek.
3. Po dohodě se spoluvlastníky je možno v domě vymezit zvláštní prostor pro umístění dětských kočárků, jízdních kol a sáněk. V jiných společných prostorách nelze tyto předměty skladovat.
4. Není dovoleno bez souhlasu všech spoluvlastníků využívat jednotlivými vlastníky části společných prostor (části sklepů, schodišť a půd, světlíky).
5. Zařízení pro civilní obranu není určeno pro běžné užívání, způsob užívání stanoví zvláštní předpisy.

6. Smetí a odpadky se vysypávají do určených nádob na určeném místě. Vlastníci jsou povinni udržovat kolem nádob pořádek a čistotu.
7. Na chodbách, schodištích, půdách, z oken a do světlíků není dovoleno čistit obuv, šatstvo ani jiné předměty

III.

Zajišťování čistoty chodeb, chodníků a okolních prostor

1. Čistotu a pořádek ve společných prostorách domu zajišťují vlastníci domu dle sjednaného rozpisu v domě.
2. Čištění chodníků podél zastavěné plochy domu zabezpečují vlastníci dle stanoveného rozpisu v domě či pověřená osoba nebo firma. Pokud znečištění způsobil uživatel některého z bytů, je povinen jej na své náklady odstranit.
3. Pokud vlastník nezajistí úklid společných prostor nebo chodníků v době, kdy je uveden na rozpisu služeb, může za něj úklid provést některý z uživatelů jiného bytu nebo specializovaná firma se svolením předsedy nebo místopředsedy výboru společenství. Náklady na úklid a odměnu pro uklízejícího však v takovémto případě hradí vlastník bytové jednotky, který měl zajistit úklid v příslušném termínu.

IV.

Informační a jiná zařízení.

1. Informace pro vlastníky oznamuje správce a zástupci společenství na vývěsce v domě.
2. Vývěsky, nápisy, reklamy a jiná informační zařízení na domovních průčelích a uvnitř domu mohou být umístovány jen se svolením společenství vlastníků domu. Pokud souhlas podléhá povolení orgánů obce, je možné toto informační zařízení umístit až po jejich souhlasu.

V.

Klíče

1. Při skončení užívání bytu je vlastník povinen odevzdat novému vlastníkovi bytu všechny klíče, které má k zámkům v domě.
2. Povinností všech vlastníků je zamykat vchodové a vstupní dveře ke sklepním kójím v době, kdy má být dům uzavřen - tedy mezi 21:00 hod. a 6:00 hod.
3. Klíče od uzamykatelných prostor v domě jsou uloženy v místě individuálně určeném. Je nutné zabezpečit možnost k přístupu k hlavnímu uzávěru vody, plynu, vstup do výměníku. Klíče od střešních a dalších prostor jsou uloženy u předsedy výboru.

VI.

Osvětlení

1. Společné prostory v domě jsou opatřeny osvětlením. V rámci bezpečnosti je třeba udržovat osvětlení funkční.
2. Chybějící či nefunkční žárovky či zářivky doplní na upozornění vlastníků určená osoba.

VII.

Otevírání a zavírání domu

1. Dům je otevřen od 6:00 hod. do 21:00 hod., po 21. hodině je každý uživatel bytu povinen vchodové a vstupní dveře ke sklepním kójím za sebou zamykat.
2. Po dohodě vlastníků domu je přípustné, aby dům byl uzavřen trvale, vedou-li od domovních dveří zvonky do bytů všech uživatelů a nebrání-li trvalé uzavření domu poště nebo jiným orgánům ve výkonu jejich povinností.

VIII.

Praní prádla, úklid bytu

1. Vlastník nebo uživatel bytu je povinen provádět úklid bytu, praní prádla, vaření a další činnosti tak, aby tím nerušil ostatní uživatele bytů (např. nadměrným hlukem, prachem, jinými nečistotami).
2. Praní prádla, úklid bytu a další činnosti způsobující hluk lze provozovat v době od 8:00 do 22:00 hod.

IX.

Sušárny a kočárkárny

1. Společné sušárny a kočárkárny slouží pouze pro vlastníky a uživatele bytů bytového domu a mohou být užívány pro odkládání jízdnic kol.
2. Sušení prádla na střeších, pokud tam není pro sušení vymezený prostor, není dovoleno.

X.

Klepání a čištění koberců

1. Koberce, rohožky, žíněny, příkrývky, peřiny a čalouněný nábytek se mohou vyklepávat pouze na místech k tomu určených, vzdálených co nejvíce od oken obytných místností. Znečištěný prostor musí být ihned uklizen.
2. Vyklepávání, vytřepávání nebo shazování jakýchkoliv předmětů z balkónů, oken nebo do světlíků je zakázáno. Zejména je nutné při uklízení balkónů dbát na to, aby nedocházelo ke znečištění prostoru v okolí uklízeného balkónu (tj. balkónu umístěného pod ním nebo vedle něho). Dále je nutno zabezpečit, aby nedocházelo k padání různých předmětů (zejména částí rostlin – květů, listů) na okolní balkóny.

XI.

Sklepy a ukládání paliva

1. Jsou-li ve sklepě ukládány též potraviny, je uživatel bytu povinen učinit takové opatření, aby uložené potraviny nebyly zdrojem rozšiřování hmyzu a hlodavců.
2. Uživatel bytu je povinen dbát, aby sklepní okénka byla dobře uzavřena a bylo tak zabráněno vniknutí cizí osoby, popřípadě hlodavce.
3. Ve sklepě je zakázáno provozovat jakoukoliv činnost, které nesouvisí s užíváním bytu.
4. Je zakázáno vstupovat do sklepa s otevřeným ohněm.

XII.

Vyvěšování a vykládání věcí

1. V oknech a na balkónech obrácených do ulic a náměstí je zakázáno vyvěšování prádla.
2. Předměty nečisté, nevzhledné a zapáchající není dovoleno vyvěšovat a vykládat ani do oken ani na balkony bytů.
3. Květiny v oknech a na balkónech musí být zabezpečeny proti pádu. Jejich pěstování nesmí poškodit dům a znečišťovat ostatním uživatelům balkóny a předzahrádky.

XIII.

Domácí zvířata

1. Chov drobného domácího zvířectva, psů a koček je povolen jen po předchozím souhlasu většiny spoluvlastníků domu a na základě splnění podmínek stanovených vyhláškou obce.

XIV.

Klid v domě

1. Klid v domě je stanoven od 22:00 hodiny večerní do 6:00 hodiny ranní. V této době se v bytě zakazuje provádět činnosti, které by způsobily hluk a rušily ostatní uživatele bytů.
2. Vlastníci jsou povinni chovat se po celý den tak, aby neobtěžovali ostatní uživatele nadměrným hlukem.

XV.

Garážování motorových vozidel

1. Je zakázáno vylévat zbytky pohonných hmot, olejů a čisticích prostředků do kanalizačních odpadů. K zasypaní nečistot je možno použít písek.
2. V jiných prostorách než v garážích nelze motorová vozidla bez dohody s ostatními spoluvlastníky umisťovat.

XVI.

Společná ustanovení

1. Společenství vlastníků zajistí vyvěšení tohoto domovního řádu v domě na viditelném místě.
2. Veškerá ustanovení tohoto domovního řádu vycházejí z dohody spoluvlastníků domu. Jejich porušování bude posuzováno jako porušování společné dohody spoluvlastníků.
3. Ustanovení tohoto domovního řádu jsou platná i pro další členy domácnosti vlastníků, či pro případné nájemce nebo podnájemce. Za jejich seznámení s domovním řádem a jeho dodržování je odpovědný vlastník bytu.

XVII.

Závěrečná ustanovení

1. Tento domovní řád byl schválen na schůzi společenství vlastníků konané dne 24. ledna 2008.
2. Domovní řád nabývá účinností dnem jeho schválení.
3. S domovním řádem byli prokazatelně seznámeni všichni spoluvlastníci domu a tito rovněž odpovídají za seznámení s domovním řádem a jeho dodržování případnými dalšími uživateli jejich bytu.

V Jihlavě dne 24. 1. 2008

Za výbor společenství:

.....
Michal Vidlák
předseda výboru společenství