

Domovní řád Společenství vlastníků jednotek U průhonu 52

1. Pravidla pro užívání společných částí užívaných všemi vlastníky: -----
 - a) Je zakázáno nad míru přiměřenou poměrům obtěžovat ostatní uživatele domu prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, hlukem, stíněním a vibracemi. -----
 - b) Společné části domu se užívají jen k účelům odpovídajícím jejich povaze a určení tak, aby nedocházelo k omezování práv ostatních uživatelů v domě. Umísťování jakýchkoliv předmětů, nepatřících k vybavení domu, není ve společných prostorách domu dovoleno.
 - c) Chodníky, vstupní prostory, průchody, dvory, výtahy, vestibuly, schodiště, chodby a haly nebudou zahrazovány či jakkoli zatěžovány ze strany vlastníka (resp. jiných uživatelů) ani jím využívány k jinému účelu než pro vstup do společných prostor a východ ze společných prostor. -----
 - d) Je-li společný prostor vlastníkem znečištěn (dovoz materiálu, stěhování, provádění oprav apod.), musí být znečištění tímto také odstraněno, jinak bude provedeno na náklad a riziko vlastníka. -----
 - e) Ve všech prostorách domu je zakázáno manipulovat s otevřeným ohněm, rozdělovat oheň a kouřit. -----
 - f) Technické vybavení domu (výtahy, topná zařízení, schodišťová osvětlení apod.) lze užívat jedině za podmínek stanovených příslušnými provozními předpisy. -----
 - g) V době od 22.00 do 6.00 hod. jsou vlastníci (resp. jiní uživatelé) povinni dodržovat noční klid. -----
2. Pokud jde o užívání společných částí - sklepních kójí, jsou stanoveny následující pravidla: ---
 - a) Sklepní kóje mohou být užívány pouze a výhradně ke skladování věcí, které jsou v držení příslušného vlastníka jednotky, a to výhradně v prostorách vymezených sklepními kójemi. -----
 - b) Každému vlastníku, který o to zažádal, je vyhrazena konkrétní sklepní kóje k užívání a pouze v těchto sklepních kójích mohou být věci skladovány. -----
 - c) Pokud o to vlastník zažádá, může mu být přidělena i druhá sklepní kóje, pokud je taková volná. V případě ale, že o kóji zažádá vlastník, který doposud žádnou kóji přidělenou nemá, musí vlastník, který užívá více kójí, jednu z nich vyklidit a opustit.
 - d) Každý vlastník, kterému byla vyhrazena sklepní kóje, je povinen hradit měsíční poplatek ve výši 100 Kč za služby spojené s užíváním sklepních prostor (osvětlení, úklid, zabezpečení...).
 - e) Vyjma sklepních kójí, které jsou ve výlučném užívání vlastníka jednotky – jiného nebytového prostoru, nemohou být sklepní kóje užívány k podnikatelským účelům. ----
 - f) Vlastník jednotky jakožto uživatel jednotlivé sklepní kóje je zejména povinen:-----
 - i) užívat pouze konkrétní sklepní kóji, k jejímuž užívání je oprávněn, -----
 - ii) sklepní kóji užívat pouze a výhradně k účelům stanovených těmito pravidly, -----
 - iii) neprovádět jakékoliv stavební úpravy nebo jakékoliv jiné změny ve sklepní kóji,
 - iv) neumožnit užívání sklepní kóje třetí osobou,-----
 - v) neprodukovat a neobtěžovat nad míru přiměřenou poměrům ostatní vlastníky jednotek prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, hlukem, stíněním a vibracemi, -----
 - vi) neuchovávat ve sklepní kóji věci popřípadě látky nebezpečné, hořlavé nebo zdraví osob nebo životnímu prostředí škodlivé,-----

- vii) provádět a dodržovat pravidelnou kontrolu stavu sklepní kóje hlediska protipožární prevence a bezpečnosti a ochrany zdraví za účelem dodržování povinností dle příslušných právních předpisů,-----
 - viii) neomezovat výkon práva a oprávněné zájmy ostatních vlastníků jednotek a uživatelů sklepních kójí, tedy chovat se tak, aby svým jednáním neobtěžoval a neohrožoval ostatní,-----
 - ix) odstranit závady a poškození ve sklepní kóji, a to bezodkladně a na vlastní riziko a náklady.-----
- g) V případě, že dojde k poškození nebo jakékoliv jiné závadě ve sklepní kóji, kterou bude třeba v zájmu ničím neomezeného užívání ostatních sklepních kójí odstranit či jakkoliv vyřešit a vlastník jednotky, s kterou je spojeno užívání takto poškozené či závadné sklepní kóje ji ani v dodatečné lhůtě v rozporu se svou povinností dle písm. ix) na vlastní náklady a riziko neodstraní, je takový vlastník povinen strpět provedení této opravy a či údržby ze strany správce s tím, že tyto práce budou provedeny na náklad a riziko dotyčného vlastníka jednotky.-----
- h) Přístupové chodby ke sklepním kójím smí být užívány výhradně k průchodu a přístupu k jednotlivým sklepním kójím.-----
3. Ve vztahu ke společným částem, které jsou ve výlučném užívání konkrétního vlastníka bytu či jiného nebytového prostoru, a to jmenovitě terasy, balkony, lodžie, se (pokud není stanoveno jinak) uplatní pravidla pro užívání společných částí, pouze s tím specifickým, že tyto jsou ve výlučném užívání vlastníka jednotky, z níž je na tuto část výlučný přístup.-----
4. Bude-li tak dohodnuto na shromáždění vlastníků, budou dodávky služeb spojených s užíváním nebytových prostor, teras, balkonů nebo lodžií dle odst. 6 zajištěny správcem pro celý dům a náklady na ně pak budou rozpočítány mezi vlastníky jednotek, s nimiž je spojeno právo takového výlučného užívání příslušného nebytového prostoru, balkonu, terasy či lodžie, a to podle rozsahu dodaných služeb ve vztahu k takovým jednotlivým dotčeným jednotkám.-----
5. V případě, že dojde k poškození nebo jakékoliv jiné závadě na terase, balkonu, nebo lodžii dle odst. 6, kterou bude třeba v zájmu ničím neomezeného užívání ostatních vlastníků jednotek odstranit či jakkoliv vyřešit a vlastník jednotky, s kterou je spojeno užívání takto poškozené či závadné části jej ani v dodatečné lhůtě v rozporu se svou povinností na vlastní náklady a riziko neodstraní, je takový vlastník povinen strpět provedení této opravy a či údržby ze strany správce s tím, že tyto práce budou provedeny na náklad a riziko dotyčného vlastníka jednotky.-----
6. V případě chovu domácích zvířat je člen společenství povinen dbát, aby nedocházelo k obtěžování zejména pachem, hlukem nebo znečišťováním společných částí a společných prostor, dodržovat hygienické, veterinární a bezpečnostní předpisy. Je povinen zamezit volnému pobíhání jím držených domácích zvířat, nepřechovávat zvířata a nekrmit je ve společných částech domu a na pozemku, dbát, aby jím držená zvířata neznečišťovala okolí domu a v případě vzniku znečištění toto ihned svým nákladem odstranit.-----
7. Člen společenství je povinen dodržovat čistotu a pořádek u nádob na odpad (popelnic) umístěných ve dvoře s tím, že do těchto smí ukládat pouze komunální (směsný) odpad, který nepodléhá třídění (sklo, plasty, papír apod.). Členu společenství či jiné osobě je výslovně zakázáno ukládat do nádob na odpad (popelnic) umístěných ve dvoře zejména: stavební odpad, dřevo včetně kusů nábytku, sklo, elektroodpad apod.-----
8. Vývěsky, nápisy a další informační zařízení mohou být v prostorách domu a na domě umístěny pouze s předchozím písemným souhlasem statutárního orgánu společenství; tento souhlas nenahrazuje povolení příslušného orgánu státní správy, je-li ho třeba. Při zániku práva na umístění informačního zařízení se člen společenství zavazuje neprodleně toto zařízení odstranit a svým nákladem uvést místo do původního stavu. Člen společenství se zdrží umístění reklam a vývěsek na informační tabuli sloužící pro podávání informací statutárním orgánem společenství.-----

9. Pokud člen společenství uzavře domovní uzávěry vody, plynu a podobně, zajistí, aby jejich uzavření a otevření bylo včas oznámeno ostatním členům společenství. K hlavním uzávěrům vody, plynu, kanalizačním čistícím vstupům a dalším obdobným zařízením ve společných prostorách musí být vždy zajištěn volný přístup. Pokud jsou tato zařízení umístěna v prostorách člena společenství, musí být přijata taková opatření, aby byl k těmto umožněn přístup i za nepřítomnosti člena společenství. -----
10. Každý člen společenství je povinen si při užívání jednotky počínat v souladu s dobrými mravy tak, aby nedocházelo k obtěžování ostatních členů společenství; při provádění stavebních prací v jednotkách je povinen oznámit termín provádění stavebních prací statutárnímu orgánu společenství a ostatním členům společenství a dbát na to, aby práce byly prováděny pouze v pracovních dnech a v sobotu v době od 8:00 hod. do 18:00 hod. V době od 22:00 hod. do 8:00 hod. se každý člen společenství zdrží hluku, používání hlučných přístrojů a nástrojů a hlučné komunikace. -----
11. Bude-li pracemi dle předchozího odstavce tohoto článku způsobeno znečištění společných částí domu či pozemku (zejména chodby, schodů, výtahu, dvora apod.) je člen společenství na jehož jednotce práce probíhají či probíhaly povinen na své náklady okamžitě takové znečištění odstranit. -----
12. Člen společenství zajistí dodržování pravidel pro užívání společných částí též ostatními osobami, které obývají jeho jednotku, případně kterým umožnil přístup do domu nebo jednotky. -----