

Společenství vlastníků Šeříková 624 a 625

Sídlo: Šeříková 624/34, 700 30 Ostrava - Výškovice, E-mail: vybor@serikova.cz

Pravidla pro užívání společných částí nemovité věci – DOMOVNÍ ŘÁD

(1) Společnými částmi jsou ty části nemovité věci, které mají podle své povahy sloužit vlastníkům jednotek společně, jak jsou vymezeny v prohlášení vlastníka. Mezi ně náleží také společné prostory, zejména vchody, schodiště, chodby, sušárny, místnosti pro uložení kočárků a jízdních kol, kotelny, lodžie, terasy a balkony přístupné ze společných prostor, výtahy, půdy, sklepy, prádelny a další prostory určené pro společné užívání. **Domovní řád je závazný pro všechny členy společenství vlastníků, osoby s nimi jednotku užívající, jakož i osoby, kterým člen společenství vlastníků přenechal byt do užívání a pro další osoby vstupující do domu.**

(2) Nájemník/Vlastník je povinen dodržovat klid, pořádek a čistotu ve společných částech, vyvarovat se jednání porušujícího dobré mravy, veřejný pořádek nebo jednání, které by bránilo nerušenému výkonu práv ostatních nájemníků/vlastníků.

(3) V případě chovu domácích zvířat je nájemník/vlastník 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 nekrmít je ve společných částech domu a na pozemku, dbát, aby jím držená zvířata neznečišťovala okolí domu a v případě vzniku znečištění toto ihned na svůj náklad odstranit. V opačném případě může nápravu zajistit společenství vlastníků na náklady vlastníka, který tuto povinnost porušil. Nájemník/Vlastník je povinen zdržet se chovu zvířat k domácímu chovu nevhodných, případně nebezpečných druhů.

(4) Nájemník/Vlastník je povinen zdržet se umístování předmětů nepatřících k vybavení domu ve společných částech a společných prostorách domu, zejména ukládání látek snadno vznětlivých, hořlavých nebo jinak nebezpečných, zdržet se užívání otevřeného ohně, kouření ve společných prostorách domu, výtahové kabině a v prostoru na střeše nebo vytváření přepážek ve společných částech, větrání bytu do společných vnitřních prostor domu.

(5) V případě pohybu ve společných prostorách bez automatického zhasínání světla je povinen nájemník/vlastník zajistit, aby bylo při jeho odchodu v těchto prostorách zhasnuto, je povinen dbát na uzavírání oken ve sklepě či komorách, pokud venkovní teplota dosáhne bodu mrazu.

(6) Nájemník/Vlastník je povinen zdržet se užívání balkonu a lodžii jako skladiště, zajistit, aby předměty umístěné na balkonech a lodžích a venkovních parapetech byly zabezpečeny proti pádu, při zalévání zde umístěných květin dbát na to, aby nedocházelo ke stékání vody do nižších podlaží.

(7) Vývěsky, nápisy a další informační zařízení mohou být v prostorách domu a na domě umístovány pouze s předchozím písemným souhlasem statutárního orgánu společenství vlastníků; tento souhlas nenahrazuje povolení příslušného orgánu státní správy, je-li ho třeba. Při zániku práva na umístění informačního zařízení se člen společenství vlastníků zavazuje neprodleně toto zařízení odstranit a svým nákladem uvést místo do původního stavu. Nájemník/Vlastník se zdrží umístování reklam a vývěsek na informační tabuli sloužící pro podávání informací statutárním orgánem.

(8) Nájemník/Vlastník je povinen dbát na správné označení poštovní schránky, zvonku k bytu a vstupních dveří do bytu jménem svým nebo jménem osoby, jíž umožnil užívání bytu.

Společenství vlastníků Šeříková 624 a 625

Sídlo: Šeříková 624/34, 700 30 Ostrava - Výškovice, E-mail: vybor@serikova.cz

(9) Pokud je nezbytné, aby člen společenství vlastníků uzavřel domovní uzávěry vody, ÚT, plynu, projedná to předem se statutárním orgánem společenství a vyžádá si jeho souhlas. Člen společenství vlastníků zajistí, aby uzavření a otevření uzávěrů bylo včas oznámeno ostatním dotčeným členům společenství vlastníků. To neplatí v případě havárií nebo při odvracení nebezpečných situací. 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, které užívá člen společenství vlastníků (sklepní kóje, garáže apod.), musí být přijata taková opatření, aby k nim byl umožněn přístup i za nepřítomnosti člena společenství vlastníků.

(10) Klíče od uzamykaných společných prostor v domě, tj. od místností, kde jsou domovní uzávěry vodovodu, plynovodu, strojovny výtahu a dalších důležitých zařízení, jsou uloženy na místě k tomu určeném statutárním orgánem.

(11) Každý nájemník/vlastník je povinen si při užívání jednotky počínat v souladu s dobrými mravy tak, aby nedocházelo k obtěžování ostatních nájemníků/vlastníků; při provádění stavebních prací v jednotkách je povinen oznámit termín provádění stavebních prací statutárnímu orgánu společenství vlastníků i ostatním členům společenství vlastníků a dbát na to, aby práce byly prováděny pouze v pracovních dnech a sobotách v době od 8:00 hod. do 19:00 hod. V době od 22:00 hod. do 6:00 hod. se každý nájemník/vlastník zdrží hluku, používání hlučných přístrojů a nástrojů, hry na hudební nástroje, zpěvu a hlučné komunikace.

(12) Nájemník/vlastník je povinen zajistit, aby byl dodržován pořádek ve sklepních prostorách, zdržet se umístování snadno vznětlivých, hořlavých nebo jinak nebezpečných látek a předmětů do sklepních prostor.

(13) Statutární orgán zajišťuje kontrolu využití společných částí v porovnání s jejich původním určením. V případě zájmu člena společenství vlastníků o využití společných částí, včetně společných domovních prostor, uzavírá člen společenství vlastníků dohodu s ostatními vlastníky jednotek prostřednictvím společenství vlastníků.

(14) Všechny tyto povinnosti člena společenství vlastníků se v plné míře týkají i všech dalších osob, které s ním jednotku užívají, kterým člen společenství vlastníků přenechal byt do užívání, jakož i osob, kterým umožnil vstup do domu nebo bytu.