

Společenství vlastníků domu 377, 378, 379, Broumov • Československé armády 377 • 550 01 Broumov

Domovní řád

Článek I.

Domovní řád navazuje na Stanovy společenství a specifikuje některá organizační pravidla. Má přispět k tomu, aby bytový dům byl řádně užíván a udržován tak, aby bylo zabráněno jeho poškozování a znehodnocování.

Ustanovení domovního řádu jsou závazná pro všechny osoby, které užívají byty, společné prostory a zařízení v domu na Československé armády 377, 378, 379, Broumov, tj. pro vlastníky bytů, členy jejich domácností a nájemníky (dále jen „uživatel bytu“).

Článek II.

SPRÁVA BYTOVÉHO DOMU

1. Všechny potřebné záležitosti spojené se správou společných prostorů, majetku a pozemku se projednávají s výborem společenství (dále jen „výbor“).

2. Výbor zajišťuje uživateli bytu výkon jeho práv spojených s užíváním bytu a společných prostorů domu.

3. Vlastníci v případě žádosti komunikují písemně a výbor odpovídá do 30 dní písemnou formou s řádným zdůvodněním případného zamítavého stanoviska.

4. Bytový dům má sjednáno pojištění živelné, odpovědnostní, připojištění skel a hasicích zařízení. V případě havárie či jiné škody způsobené na společném majetku musí být přivolán člen výboru.

5. Poruchy, havárie nebo jiné poškození na společném majetku hlaste výboru.

Článek III.

UDRŽOVACÍ POVINNOST UŽIVATELE BYTU

6. Základní práva a základní povinnosti z vlastnictví a z nájmu bytů a nebytových prostorů v domě upravuje občanský zákoník, zákon o vlastnictví bytu a ostatní související zákonné normy.

7. Bytem se rozumí samostatná bytová jednotka ohraničená vstupními dveřmi, uzavíracími ventily přívodu teplé a studené vody a elektroměrem. Součástí bytu jsou rovněž okna a veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody a ústředního topení, elektroinstalace) kromě stoupacích vedení až po uzavírací ventily a kromě hlavního potrubí odpadu. Příslušenstvím bytu je také uzavíratelná sklepní kóje.

8. Je povinen udržovat svůj byt na svůj náklad ve stavu způsobilém k řádnému užívání a provádět včas potřebnou údržbu a opravu.

Článek IV.

SPOLEČNÉ PROSTORY A ZAŘÍZENÍ

9. Společnými prostory se rozumí části domu ve společném spoluvlastnictví určené pro společné užívání, a to zejména základy, hlavní stěny, vchody, schodiště, chodby, lodžie, střecha, společná anténa, hlavní vodovodní, kanalizační a elektrické sítě, prostory pro ukládání kol, sušení prádla a další místnosti bez specifického označení.

10. Na společných chodbách, schodištích a lodžiích nesmí být odkládány, hromaděny nebo skladovány odpadky, odpadkové krabice nebo pytle, osobní nebo domovní odpad, koberce, nábytek, vyřazená elektronika (např. pračka a jiné) kromě míst k tomu určených.

11. Každý uživatel bytu je oprávněn užívat veškeré společné prostory jen podle jejich určení. O případné změně jejich užívání rozhodnou vlastníci společně.

12. Uživatel bytu je povinen nahradit škody, které na jiných bytech nebo společných částech nebo zařízení domu způsobil. Náhradou škody se rozumí uvedení do původního stavu nebo finanční náhrada.

13. Bez souhlasu společenství a bez stavebního povolení není dovoleno provádět takové opravy bytu a jeho zařízení, jimiž by byl změněn vzhled domu, ohrožena jeho statika nebo jinak narušena funkčnost technického zařízení domu.

14. Z obecně platných předpisů a ze Stanov společenství vyplývá pro vlastníky bytů povinnost pečovat o řádný provoz a technický stav domu. K zabezpečení požadovaného technického stavu domu se provádí: základní údržba domu, technické prohlídky, revize a zkoušky (elektrické instalace, požární techniky, apod.), běžné opravy, generální opravy, modernizace a rekonstrukce. V zájmu řádného provedení těchto prací je uživatel bytu povinen umožnit přístup k vodovodnímu, topnému a kanalizačnímu svodu. Rovněž tak je povinností zpřístupnit tato zařízení, která jsou společným vlastnictvím a nejsou součástí jednotlivých bytů.

15. Vlastníkovi může být, pro jeho potřebu, zapůjčen originální klíč od všech dveří společných uzamykatelných prostor. Vlastník si nechá na svoje náklady zhotovit svůj klíč.

16. Klíče od všech společných místností jsou uloženy v trezoru v místnosti rozvodny tepla, vchod 378, dveře č. 83. Klíč k trezoru mají k dispozici jednotliví členové výboru.

Článek V.

ÚKLID SPOLEČNÝCH PROSTOR

17. Uživatel bytu je povinen podílet se na pravidelném úklidu stanovených ploch společných prostorů. Předmětem úklidu jsou schodiště a chodby k nim přilehlé, místnosti společných prostorů nacházejících se v suterénu, a to minimálně 1x týdně

podle stanoveného rozpisu. Objem úklidových prací se rozumí vždy pro jedno patro, jeden vchod samostatně.

18. Úklidem se rozumí následující činnosti: zametení a vytření ploch vodou (smícháno se saponátem nebo dezinfekčním prostředkem), vymetení pavučin, ořtení dveří a oken, ořtení skel dveří a jejich vyleštění, ořtení poštovních schránek, zábradlí, ořtení krytů světel a vypínačů schodového osvětlení.

19. Při mimořádném znečištění ploch společných prostorů uživatelem bytu (popř. osobami, které ho přišly navštívit, zvířaty ve vlastnickém vztahu nebo přicházejících návštěv, stavebních úprav, apod.), je tento úklid povinen zajistit mimo stanovený rozdělovník.

Článek VI.

VÝTAH

20. Výťah smí ovládat pouze osoba starší 10-ti let, a to s ohledem na vyznačenou nosnost výtahu a vyvěšená pravidla provozu umístěná v kabině výtahu. Děti mladší věku 10-ti let smí používat výtah pouze v doprovodu osoby starší 10-ti let.

21. V případě zastavení kabiny výtahu volejte servisní firmu.

22. V případě zjevné technické závady bránící v běžném používání výtahu informujte výbor.

Článek VII.

SUŠÁRNY A KOLÁRNY

23. Sušárny slouží uživatelům k sušení prádla. Po použití sušárny je uživatel povinen zajistit její řádné uklizení a odvětrání.

24. Kolárny jsou určeny pouze pro umístění používaných kol.

Článek VIII.

HLAVNÍ UZÁVĚRY, ROZVODNY

25. Hlavní uzávěr studené vody se nachází ve vchodu č. 377, dveře č. 73.

26. Hlavní uzávěr tepla a teplé vody se nachází ve vchodu č. 377, dveře č. 75.

27. Hlavní rozvodné skříně elektrického proudu se nacházejí v suterénu každého vchodu v prostoru výtahu. Rozvodné skříně do jednotlivých bytů se nacházejí v jednotlivých patrech. Musí být označeny a manipulace s těmito zařízeními je povolena pouze oprávněným osobám.

28. Uzávěry svislých rozvodů studené vody (SV), teplé vody (TUV) a zpětné trubky TUV jsou umístěny ve vchodu 377, dveře č. 75/ 76, ve vchodu 378, dveře č. 85/ 86 a ve vchodu 379 dveře č. 95/ 96.

Článek IX.

KLID V DOMĚ

29. Noční klid musí být dodržován v době od 22:00 do 6:00 hodin. V této době není dovoleno hrát na hudební nástroje, používat vysavače a jiná hlučná zařízení a přístroje (roboty, vrtačky, apod.), zpívat, hlučně se bavit a způsobovat větší hluk. V této době je žádoucí používat televizní, rozhlasové nebo jiné přístroje tak, aby jejich zvuk nepronikal do okolních bytů. V této době nelze též používat domácí automatické pračky, zvláště pak v případech, kdy jejich umístění a vyvážení je zdrojem většího hluku. Uživatelé bytu jsou odpovědni i za hluk, který mohou způsobovat s nimi žijící zvířata (štěkáni, vytí, apod.) a podle okolností jsou povinni tomu zabránit.

30. O nedělích a svátcích se uživatelé bytů vyvarují většího hluku (vrtačky, bourání, apod.) i v denních hodinách.

Článek X.

ZAVÍRÁNÍ A OTEVÍRÁNÍ DOMU

31. V zájmu bezpečnosti osob a majetku jsou uživatelé bytu povinni zamykat dům v době od 22:00 do 6:00 hodin.

32. V případě, že výbor rozhodne o tom, že dům bude uzavřen stále, jsou všichni obyvatelé domu toto rozhodnutí povinni respektovat.

Článek XI.

DOMÁCÍ ZVÍŘATA

33. Chovat nebo držet psy, kočky a jiná zvířata v bytě je dovoleno v souladu s platnou vyhláškou města či obce, pokud to nebude zakázáno rozhodnutím hygienika nebo jiným orgánem na základě právních předpisů k tomu zmocněných.

34. Uživatel bytu nese plnou odpovědnost za domácí zvířata, která jsou v bytě držena (psi, kočky, morčata, apod.). Je současně povinen dbát, aby nedocházelo k rušení užívacího práva ostatních obyvatel domu a byla dodržována čistota v domě a okolí.

35. Chov ostatních zvířat, která mohou ohrozit zdraví nebo život spoluvlastníků (jedovatých nebo jinak nebezpečných) oznámí chovatel vhodným způsobem ostatním vlastníkům.

Článek XII.

POŽÁRNÍ BEZPEČNOST

36. Každý obyvatel a návštěvník domu je povinen počínat si tak, aby nezadal příčinu ke vzniku požáru, neohrozil život a zdraví osob a majetek jako takový.

37. K zajištění hašení a lokalizaci požáru slouží požární hydranty (popř. ruční práškové hasicí přístroje) s příslušenstvím (proudnice, hubice), které

jsou umístěny na mezipatrech domu. Tyto požární prostředky musí být zabezpečeny proti zneužití a současně zpřístupněny pro případ účelu jejich použití.

38. Za bezpečnost a chování nezletilých dětí odpovídají jejich zákonní zástupci, kteří děti poučí o základních pravidlech bezpečnosti a chování v domě.

39. V případě vzniku požáru je nutno okamžitě upozornit ostatní obyvatele zvoláním „HORÍ“, pokusit se uhasit oheň dostupnými prostředky a neprodleně přivolat hasiče. Telefonní číslo 112 nebo 150. Při zdolávání požárů je povinen poskytovat ohroženým osobám první pomoc nebo nutnou pomoc při ochraně jejich zdraví a majetku.

40. Z důvodu požární a obecné bezpečnosti je zakázáno umísťovat na chodby, do mezipater, na schodiště a do společných a ostatních prostorů jakékoliv předměty, vyjma předmětů k tomu určených.

41. Žádné věci, zvláště hořící předměty, jako jsou cigarety či jejich nedopalky, zápalky nebo předměty zábavné pyrotechniky nesmí být vyhazovány z oken, dveří, balkonů nebo ostatních částí objektu včetně společných prostor.

42. Je zakázáno kouřit ve všech společných prostorách domu.

Článek XIII.

USTANOVENÍ SPOLEČNÁ

43. Zatravněné plochy okolo domu mají okrasný účel. Uživatelé bytů jsou povinni vyvarovat se znečišťování těchto prostorů různými druhy odpadků, papírů, apod.

44. Základním zdrojem informací pro všechny obyvatele jsou nástěnky v přízemí jednotlivých domů. Jejím prostřednictvím předává výbor nejdůležitější informace všem obyvatelům domu.

45. Domovní řád může být měněn nebo doplňován na základě vzniklých potřeb. Náměty k jeho doplnění nebo jeho úpravám má právo podávat každý z uživatelů bytu.

46. Přílohou domovního řádu je vyobrazení číselného označení jednotlivých dveří společných prostor.

47. Tento domovní řád nabývá účinnosti dnem 25. 10. 2012.

V Broumově dne 25. 10. 2012

Společenství vlastníků domu 377, 378, 379, Broumov