

D o m o v n í ř á d

Společenství pro dům čp. 803 – 807
se sídlem Tř.Václava Klementa Mladá Boleslav PSČ 293 01

Čl. 1

Úvodní ustanovení

1. Domovní řád upravuje práva a povinnosti vlastníků bytových jednotek (dále jen vlastníci nebo vlastníci jednotky).
2. Tento domovní řád se vztahuje i na uživatele bytů, které jsou dosud v majetku Stavebního bytového družstva (SBD) Mladá Boleslav.

Čl. 2

Zajištění provozu domu

1. Vlastník je povinen užívat bytovou jednotku, společné prostory a zařízení v domě řádně podle jejich určení. Nesmí bez právního důvodu zasahovat do práv a oprávněných zájmů ostatních vlastníků a nesmí svým jednáním a chováním porušovat dobré mravy v domě.
2. Pokud vlastník bude pronajímat byt je povinen toto neprodleně oznámit výboru Společenství včetně zanechání kontaktu.
3. Vlastník nesmí ve své bytové jednotce provádět takové úpravy, které by ohrozily vodovodní, elektrické, plynové a jiné vedení v domě bez předchozího souhlasu společenství vlastníků.
4. Bude-li vlastník provádět stavební úpravy ve své bytové jednotce, zodpovídá za odborné provedení veškerých prací. Stavebními zásahy nesmí přitom poškodit ostatní bytové jednotky nebo společné části domu. Každá stavební úprava bude oznámena výboru Společenství formou ohlášky.
Stavební úpravy, které mohou narušit statiku domu (bourání nosných příček) musí být podloženy stavebním povolením. Kopie bude předána výboru Společenství. Stavební práce, které by obtěžovaly ostatní bytové jednotky nadměrným hlukem, nebo omezily funkce bytové jednotky, budou oznámeny na informační nástěnce vchodu minimálně 2 dny předem. Oznámení bude obsahovat datum, časový rozsah prací a podpis vlastníka bytové jednotky. Práce musí být prováděny pouze mezi 9.00 až 18.00 hodin.
Vlastník odpovídá za škody, které by v důsledku neodborného provedení prací vznikly. Po dobu stavebních úprav zajistí průběžně úklid společných částí domu a plochy před i za domem.
5. Vlastník musí umožnit na předchozí vyzvání vstup do bytové jednotky osobám pověřeným kontrolou, prováděním oprav, revizí a úprav souvisejících s opravami ostatních jednotek a domu jako celku.

6. Vlastník musí odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo společných částech domu způsobil sám nebo ti, kteří s ním jednotku užívají, nebo nájemci či podnájemníci a příslušníci jejich domácnosti.
7. Vlastník nesmí zasahovat do elektrických, vodovodních a plynových rozvodů a rozvodů tepla ve společných částech domu ani provádět jakékoliv stavební úpravy.

Čl. 3

Užívání společných prostor a zařízení

1. Při užívání společných částí domu, pozemku a společných zařízení domu se musí vlastník řídit právními předpisy, rozhodnutími orgánu společenství, pokyny výrobce či správce technických zařízení a dodržovat protipožární předpisy a předpisy bezpečnosti práce.
2. Vlastník je povinen neprodleně upozornit výbor společenství na závady vzniklé na společných částech domu, jakož i na jednání jiných osob a na další skutečnosti, které společné části domu poškozují, a dále podle svých schopností a možností působit proti takovému poškozování, včetně činnosti směřující k předcházení škod.
3. Vlastník nebo ti, kteří s ním jednotku užívají, nájemci či podnájemníci a příslušníci jejich domácností, nesmí kouřit ve společných prostorách domu (chodby, schodiště, sklepy, výtah atd.). Tento zákaz se vztahuje i na osoby, které navštíví vlastníka.
4. Společné prostory a zařízení smí vlastník užívat jen k účelu ke kterému byly určeny. Původní účelové určení společných prostor domu může být operativně měněno po vzájemné dohodě vlastníků, nebo se souhlasem většiny vlastníků
5. Umísťování předmětů, nepatřících k vybavení domu, zejména jízdních kol, motocyklů, pneumatik, nábytku a různých dalších „odložených“ předmětů ve společných prostorách, pokud tyto nejsou k tomu účelu vyhrazeny, je zakázáno. Totéž platí pro pytle s odpady, obuv odkládané na schodištích. Vchody do domu se musí udržovat z požárních a bezpečnostních důvodů stále volné.
6. Hlavní uzávěry plynu a vody jsou označeny viditelnými orientačními nápisy. Vlastníci dbají na to, aby toto označení nebylo ničeno nebo jinak znehodnocováno a sloužilo tak svému účelu.

Čl. 4

Zajištění pořádku a čistoty v domě

1. Za pořádek, čistotu a dozor v domě odpovídají všichni vlastníci. Vlastníci a všechny osoby které s nimi bydlí, nebo které je navštěvují, jsou povinni udržovat pořádek a čistotu ve společných prostorách domu, na přístupových komunikacích a u stanovišť kontejnerových nádob na odpady. Smetí a odpady se vysypávají pouze do nádob k tomu určených a to takovým způsobem, aby byla zachována co největší čistota. Ve výtahu je zakázáno přepravovat jízdní kola z důvodu

znečištění a poškození vnitřku kabiny.

2. Úklid společných prostor zajišťuje firma na základě smlouvy o dílo.
3. Způsobí-li vlastník nebo jiná zjištěná osoba mimořádné znečištění společných prostor, jsou povinni znečištění neprodleně odstranit, jinak bude odstraněno na jejich náklady.

Čl. 5 Klíče a jejich používání

1. Každý vlastník má právo na 1 ks klíčů od hlavních vstupních dveří do domu. Další klíče si musí vlastník zajistit na svůj náklad. Pokud dojde k úmyslnému poškození zámku (vločky zámku) u domovních dveří, hradí tento náklad vlastník, který jej poškodil.
2. Klíč k domovním dveřím může být za určitých okolností zapůjčen osobě, která v domě nebydlí (např. poštovní doručovatelka, ošetřování nemocného příbuzného apod.).
3. Klíče od uzavřených společných prostor v domě, od místností kde jsou domovní uzávěry vody, plynu a od strojovny výtahu jsou uloženy na místě k tomu určeném. Místo, kde jsou uloženy klíče a jméno osoby odpovědné za uložení těchto klíčů je uvedeno na informační desce ve vchodě.

Čl. 6 Otevírání a uzavírání domu

1. Dům je odemčen v době letního času od 5.00 do 22.00 hodin, v době zimního času od 6.00 do 20.00 hodin. Mimo tyto hodiny je nutné dům zamykat.

Čl. 7 Sklepy

1. Sklep, který patří k bytové jednotce musí být vlastníku přístupný kdykoliv.
2. Kouření a používání otevřeného ohně je ve sklepech zakázáno.
3. Sklepní prostory jsou určeny k ukládání takových věcí, které nejsou zdrojem šíření náklady, plísní, hniloby, zápachu apod.
4. Ve sklepech je zakázáno skladování tekutých paliv a hořlavých materiálů.

Čl. 8

Vyvěšování, vykládání, klepání a čištění věcí

1. Květiny v oknech a na balkónech musí být zabezpečeny proti pádu. Při zalévání je třeba dbát na to, aby voda nestékala do nižších pater a na chodník.
2. Vyklepávat koberce, rohožky, matrace a jiné předměty je možné pouze na místech k tomu určených v době od 7.00 do 22.00 hodin, a to tak aby nedocházelo k poškozování majetku druhých vlastníků. Znečištění prostor musí vlastník uvést do původního stavu.
3. Je zakázáno klepat šaty, čistit obuv a vyklepávat prach nebo vyhazovat předměty na schodišti, z oken a balkónů.

Čl. 9

Klid v domě

1. Vlastníci, družstevníci, nájemníci či podnájemníci a příslušníci jejich domácností jsou povinni chovat se tak, aby bez oprávněného důvodu neobtěžovali sousedy nadměrným hlukem nebo zápachem.
2. Právo na nerušený odpočinek vyžaduje, aby v době nočního klidu tj. od 22.00 do 6.00 hodin, bylo zabráněno jakémukoliv hluku. V této době není povoleno v bytech hrát na hudební nástroje, hlučně zpívat, hlučně se bavit, dále používat pračky, vysavače, vrtačky a jiné hlučné nástroje, ani vykonávat jakoukoliv činnost způsobující hluk. Rovněž je v době nočního klidu třeba ztlumit rozhlasové a televizní přijímače, přehrávače apod. aby hluk nerušil ostatní vlastníky.
3. Vlastníci jsou povinni odrušit své elektrické spotřebiče, působí-li poruch v příjmu rozhlasových anebo televizních přijímačů ostatním vlastníkům.

Čl. 10

Domácí zvířata

1. Chování zvířat a jeho podmínky upravuje Obecně závazná vyhláška o čistotě a veřejném pořádku ve městě Mladá Boleslav č.1587/94. Zvířata je povoleno držet v domech, pokud nezpůsobují zdravotní problémy a neruší ostatní vlastníky a obyvatelé domu. Znečištění společných prostor v domě zvířetem je povinnen vlastník neprodleně odstranit a umýt. Držet zvířata je zakázáno ve sklepích nebo v jiných prostorách způsobem, kterým by byl porušován zákon na ochranu zvířat. Zvířata nesmí volně pobíhat po společných prostorách domu.

Čl. 11

Závěrečné ustanovení

1. Ustanovení tohoto domovního řádu jsou závazná pro všechny vlastníky bytových

jednotek, nájemníky a podnájemníky a jejich rodinné příslušníky, jakož i osoby, které přicházejí na návštěvy a dále pro uživatele družstevních bytů.

Čl. 12

Výbor společenství je povinen zajistit, aby tento domovní řád byl předán každému vlastníku bytu v domě.

Čl. 13

Tento domovní řád byl schválen členy výboru společenství vlastníků bytových jednotek dne ... 1.7.2006 ... a tímto dnem nabývá platnosti.

Nosek Pavel

.....
předseda výboru
společenství vlastníků

Společenství pro dům čp. 803-807,
tř. V. Klementa, 293 01 Mladá Boleslav
Sídlo: tř. Václava Klementa čp. 806
PSČ 29301 Mladá Boleslav
IČO: 272 40 622

.....
člen výboru
společenství vlastníků