

DOMOVNÍ ŘÁD

SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ BYTOVÝCH JEDNOTEK KŘIŽÍKOVA 553

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Ustanovení domovního řádu se vztahují na všechny uživatele bytů v domě, na osoby, které s nimi bydlí či jsou v bytě na návštěvě.

SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

Povinnosti uživatelů bytů

Uživatel bytu je povinen:

1. Počínat si tak, aby on sám nebo osoby, které s ním bydlí nerušily a neohrožovaly ostatní uživatele bytů při výkonu jejich práv.
2. Odstranit na své náklady závady a poškození, která na jiných bytech, nebytových prostorech nebo společných částech nebo zařízeních domu způsobil sám, nebo ti, kteří s ním byt užívají či jej navštívili.
3. Zdržet se provádění úprav bytu a jeho zařízení, jimiž by byl bez souhlasu vlastníka (spoluvlastníka) domu měněn vzhled domu, ohrožena statická bezpečnost konstrukcí nebo narušena činnost technického zařízení domu.
4. Umožnit Výboru SVJ domu na předchozí výzvu přístup do bytu, pokud to nezbytně vyžadují úpravy, provoz a opravy ostatních bytů (nebytových prostor) popřípadě domu jako celku. Umožnit instalaci a údržbu zařízení pro měření plynu, tepla a vody v bytě a umožnit odečet naměřených hodnot. Umožnit i v průběhu roku po předchozím upozornění kontrolu měřidel a odečet naměřených hodnot TUV a SV a plynu pověřenou společností.
5. **Pověřený člen Výboru SVJ, vede evidenci uživatelů bytů.** Tato evidence je povinnost podléhající zákonu ČR. **Uživatelé bytů jsou povinni Výboru SVJ hlásit veškeré změny ve vlastnictví bytu nebo jeho pronájem druhým osobám a tyto osoby Výboru SVJ nahlásit.**
6. Každý člen (majitel) bytu je povinen Výboru SVJ nahlásit své telefonní číslo a ideálně i e-mailovou adresu. Tyto kontakty jsou nutné při komunikaci mezi Výborem SVJ a členy SVJ.

Užívání společných částí a zařízení domu

1. Společné části a zařízení domu (výtahy, schodiště, chodby, kolárny, sklepy, sušárny apod.) se užívá jen k účelům, ke kterým jsou určeny. **Společné části domu jako jsou vchody, východy, schodiště, chodby, kolárny, sklepy, sušárny a jiné, se udržují prázdné a umístování jakýchkoliv předmětům, patřícím uživatelům bytů, v nich není zásadně dovoleno.** Ve společných částech domu je zakázáno umístování motorových vozidel.
2. Společné části = sušárny jsou půjčovány k sušení prádla dle potřeb každému uživateli bytu. Klíče jsou uloženy u domovníka a ten je půjčuje na potřebnou dobu. Po uplynutí této doby jsou mu klíče opět vráceny. V nutných případech je možné sušárny zapůjčit i pro uložení nábytku (např. při malování bytů, stěhování apod.). *Po dobu 1 týdne*
3. Společné části = kolárny jsou za smlouvenou cenu pronajímány Výborem SVJ uživatelům bytů. Pokud má uživatel bytu zájem o pronájem kolárny, musí se zaevidovat do pořadníku, který vede domovník. V případě uvolnění kolárny získává její pronájem první osoba v pořadníku.
4. **Ve všech společných prostorech a zařízeních domu je zakázáno kouření, pití alkoholu, užívání a distribuce omamných a návykových látek.** Taktéž je zakázáno užívání otevřeného ohně.
5. **Okna na schodišti a ve sklepních je nutné vždy řádně zavírat.** Zabrání se tak zbytečnému úniku tepla, prochlazování bytů sousedících se schodištěm a vzniku možným haváriím.
6. Smetí a odpady se vysypávají pouze do kontejnerů k tomu určených a takovým způsobem, aby kolem nich byla zachována čistota a pořádek. Na tříděný odpad jsou určeny speciální kontejnery. **Tříděte odpad = papír, plast, sklo.** Velké a objemné věci z bytu odveďte na sběrný dvůr, např. žehličí prkno, sušáky, lampy, police, židle, lino, koberec apod.

Zajištění pořádku a čistoty v domě

1. Pravidelné udržování pořádku a čistoty v domě zajišťuje za smluvní částku úklidová firma najatá Výborem SVJ.
2. **Pokud některé z domácích zvířat žijících v domě znečistí společné prostory domu či výtahy, je povinností majitele psa okamžitě a bez prodlení toto znečištění řádně zlikvidovat a vyčistit.** Pokud se náprava nestane, bude znečištění řešeno veřejně.
3. Způsobí-li znečištění společných částí domu (nebytových prostor) nebo chodníků uživatel bytu, případně příslušník jeho domácnosti nebo osoby které jej navštívily, je povinen toto znečištění odstranit uživatel bytu okamžitě a bez prodlení. **Zejména je povinností uživatele bytu dodržovat čistotu a pořádek společných prostor a výtahů při malování, stěhování či rekonstrukci bytu.**

Informační zařízení v domě

1. Výbor SVJ umístil na viditelném místě v prostorách před výtahy nástěnku a zřídil webovou stránku. Na obou informačních místech budou uživatelé bytů informováni o schůzích Výboru SVJ. Povinností Výboru SVJ je uveřejňovat zápisy ze schůzí, shromáždění a všechny ostatní důležitá sdělení týkající se plánovaných akcí (rekonstrukcí) v domě, údržbě bytů, společných prostor a zařízení domu. O obě informační místa pečuje Výbor SVJ, o webovou stránku ve spolupráci s najatou firmou.

Rozvody elektro, plynu a ostatní zařízení v domě

1. Hlavní uzávěry vody, plynu a elektrického proudu musí být označeny viditelnými orientačními nápisy.
2. K požárním hydrantům, hlavním uzávěrům, kanalizačním čistícím otvorům a jiným podobným zařízením, pokud jsou ve společných prostorách domu, musí být vždy zajištěn volný přístup.
3. Osoba, která z důležitých důvodů (havárie, oprava apod.) uzavřela v domě hlavní uzávěry vody, plynu atd. musí zajistit, aby jejich uzavření a opětovné otevření bylo uživatelům bytů vhodným způsobem (např. na domovní nástěnce či webových stránkách) včas oznámeno, pokud možno před uzavřením. Otevření uzávěru plynu může provést pouze oprávněná osoba.

Televizní, satelitní, rozhlasové a internetové antény

1. Zřizování televizních, satelitních, rozhlasových a internetových antén na střeše domu lze jen se souhlasem Výboru SVJ a musí odpovídat technickým ustanovením pro tato zařízení. Instalaci výše jmenovaných zařízení na obvodových zdech domu je nutné nahlásit Výboru SVJ. Touto instalací nesmí být poškozen plášť domu.

Sklepy

1. Ve sklepních prostorech je zakázáno kouření, pití alkoholu, užívání a distribuce omamných a návykových látek. Taktéž je zakázáno užívání otevřeného ohně.
2. Skladování hořlavých a výbušných látek je ve sklepních a společných prostorách domu zakázáno.
3. Ve sklepních chodbách je zakázáno umístování a skladování jakýchkoliv předmětů.
4. Ve sklepech, sklepních kójech a sklepních chodbách je zakázáno umístování motorových vozidel.

Osvětlování domu

1. V domě se hospodárně osvětluje vchod, schodiště a volně přístupné chodby a také přístupy k domu a u nichž je to zapotřebí tak, aby byla zajištěna bezpečnost osob.

Parkování

1. Parkování je povoleno pouze na vyhrazených místech. Parkování před vchodem do domu je zakázáno. **Musí být zachován volný a bezpečný přístup do domu pro složky záchranného systému.**

Klepání a čištění

1. Vyklepávat a vytřepávat jakékoliv předměty je možno jen na místech k tomu určených. Vyklepávání a vytřepávání z balkonů a oken je možné činit pouze v případě, že tímto nebudou znečišťovány balkóny a parapety ve spodních podlažích a zároveň nebude znečišťován prostor před domem. Dále je zakázáno z balkónu a oken vyhazovat jakýkoliv odpad (nedopalky od cigaret, papírky, žvýkačky, plastové lahve apod.).

Domácí zvířata

1. Uživatel bytu musí pečovat o psy, kočky a případně jiná domácí zvířata tak, aby **neobtěžovaly** neúměrným hlukem ostatní uživatele domu, např. štěkání a vytí psů v denních a nočních hodinách.
2. Ve společných částech domu se psi, kočky a případně jiná domácí zvířata **nesmějí zdržovat**, ani volně pobíhat. Při průchodu společnými prostorami a jízdě výtahy **musí být** psy, kočky a případně jiná domácí zvířata **vedeni na vodítku a být opatřeni náhubky.**
3. V bytě je dovoleno mít jednoho většího psa (nad 9kg) nebo dva malé psy (do 9kg) nebo 1 kočky. Větší počet těchto domácích zvířat je možný pouze se souhlasem Výboru SVJ.
4. Chov nebo držení neobvyklých živočichů, pokud by tím mohlo docházet k nežádoucímu ovlivnění životního prostředí v domě (hluk, zápach, fyzické ohrožení osob, šíření cizopasníků či chorob přenosných na lidi apod.) musí být předem povolen rozhodnutím příslušného úřadu města Trutnova, který podle okolností může stanovit podmínky chovu.

Klid v domě

1. Uživatel bytu je povinen činit vhodná opatření a chovat se tak, aby neobtěžoval nejbližší sousedy a ostatní obyvatele domu nadměrným hlukem.
2. Nárok na nerušený odpočinek po práci vyžaduje, aby **v době nočního klidu tj. od 22:00 hodin do 7:00 hodin, bylo zabráněno jakémukoliv hluku.** V této době není vůbec dovoleno hrát na hudební nástroje, zpívat, hlučně se bavit, používat vysavače a jiné hlučné přístroje a vykonávat jakoukoliv činnost působící hluk. **Rovněž je zejména v době nočního klidu třeba ztlumit rozhlasové a televizní přístroje, případně jiná audio-technická zařízení.**
3. Dojde-li k zásahu do pokojného stavu = porušování zásad občanského soužití, sousedské vztahy, lze se domáhat ochrany u příslušného orgánu státní správy (viz. § 5 Občanského zákoníku).

Závěrečná ustanovení

1. Domovním řádem nejsou dotčena práva a povinnosti vyplývající ze stanov SVJ, právních předpisů České republiky či jiných předpisů (např. požární směrnice apod.).
2. Porušování povinností, které ukládá tento Domovní řád osobám bydlícím v domě se považuje za porušení povinností stanovených Občanským zákoníkem a stanovami SVJ a bude sankcionováno dle těchto předpisů.

Společenství vlastníků bylo seznámeno s tímto domovním řádem a byl schválen na základě závazných dotazníků.

V Trutnově, dne 30.11.2016.

Společenství vlastníků jednotek
Křižíkova 553, Trutnov ©
Křižíkova 553, 541 01 Trutnov
IČ: 25899125 DIČ: CZ25899125