

DOMOVNÍ ŘÁD

(Konečná 910/10, Karlovy Vary)

I.

Základní pojmy (Zákon 72/94)

1. Bytem se rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení.
2. Příslušenstvím k bytu jsou vedlejší místnosti a prostory určené k tomu, aby byly s bytem používány (sklep).
3. Společnými částmi domu jsou části domu určené pro společné užívání, zejména střecha, základy, hlavní svíslé i vodorovné konstrukce, vchody, schodiště, schodišťová lodžie, chodby, chodbové lodžie, místnost č. 1 až č.5 v suterénu domu, společná anténa, rozvody tepla a teplé a studené vody, kanalizace, rozvody plynu a elektřiny.
4. Vlastníkem bytu se rozumí vlastník bytu a spoluvlastník společných prostor domu Konečná 910/10, Karlovy Vary.

II.

Práva a povinnosti

1. Vlastník bytu a osoby, které s ním žijí ve společné domácnosti, mají vedle práva užívat byt i právo užívat společné části a zařízení domu v souladu s účelem, k němuž užívání slouží. Jsou zároveň povinni při výkonu svých práv dbát, aby v domě nenarušili prostředí zajišťující ostatním výkon stejných práv a nedostali se do rozporu s dobrými mravy.
2. Vlastník bytu nesmí provádět stavební úpravy v bytě ani ve společných částech domu bez předchozího souhlasu příslušného orgánu Sdružení vlastníků bytových jednotek domu Konečná 910/10, 360 05 Karlovy Vary (dále jen Sdružení). Tento souhlas nenahrazuje souhlas Stavebního úřadu ve stavebním řízení. Vlastník bytu odpovídá za případnou škodu, která vznikne neodborným provedením stavebních změn a úprav.
3. Vlastník bytu je povinen po předchozím oznámení příslušného orgánu Sdružení umožnit oprávněné osobě vstup do bytu či příslušenství k bytu za účelem zjištění technického stavu a provedení kontroly, případně výměny měřidel a odečtu spotřeby dodávaných médií (např. tepla, teplé a studené vody).
4. Výjimečně (v případě havárie, ohrožení života a zdraví či v případě bezprostředně hrozící škody na majetku) bude byt či příslušenství k bytu zpřístupněn policií, hasiči nebo dalšími oprávněnými státními orgány i bez souhlasu vlastníka bytu. O takovém zásahu vyrozumí vlastník bytu příslušný orgán Sdružení. Pro předejítí násilného otevření bytu či příslušenství k bytu doporučuje Sdružení vlastníkům bytů, aby v případě děletrvajících nepřítomností v bytě oznámily tuto skutečnost a místo svého pobytu nebo zanechali spojení na osobu oprávněnou zpřístupnit byt či příslušenství k bytu domovníkovi.

III.

Zajištění pořádku a čistoty v domě

1. Vlastník bytu je povinen provádět úklid společných částí domu přilehlých k bytu

podle patrového rozpisu (chodba před bytem, chodbová lodžie, schodiště od bytu směrem dolů do předchozího podlaží, příslušná schodišťová lodžie v meziposchodí).

2. Vlastník bytu je povinen provádět průběžný úklid ostatních společných částí domu na patře (přední a zadní vchodový vestibul, chodba v přízemí, výtahy, schodiště do suterénu, chodba v suterénu, chodník před domem, pískoviště a prostor kolem nádob na odpadky) po celou dobu, určenou v rozpisu úklidu domu, umístěného, na vývěsce Sdružení.

3. Způsobí-li vlastník bytu či osoba s ním žijící ve společné domácnosti, nebo osoba zdržující se v domě s jejich souhlasem, mimořádné znečištění společných částí domu, je vlastník povinen znečištění neprodleně odstranit.

4. V případě, že vlastník bytu nemůže z jakýchkoliv důvodů splnit svoji povinnost úklidu společných částí domu, je povinen zabezpečit náhradní plnění. Určený úklid vlastníka dle příslušného rozpisu však musí být vždy proveden ve stanoveném termínu a rozsahu.

5. Provádění úklidu kontroluje domovník, který případné nedostatky oznamuje příslušnému orgánu Sdružení.

IV.

Užívání společných částí a zařízení domu

1. Vlastník bytu a osoby žijící s ním ve společné domácnosti mohou užívat společné části a zařízení domu pouze k účelům odpovídajícím jejich určení. Musí přitom dbát, aby nedocházelo k omezení práv ostatních vlastníků a osob s nimi žijících. Ve společných částech domu je zakázáno umísťovat předměty, které nepatří k vybavení domu. Výjimkou jsou věci umístěné vlastníkem bytu v příslušné patrové chodbě, které neomezují funkčnost této chodby (např. malé botníky).

2. Vlastník bytu je oprávněn zřídit jakoukoli anténu na střeše domu pouze po předchozím písemném souhlasu příslušného orgánu Sdružení. Anténní zařízení instalované na střeše domu bez tohoto souhlasu bude odstraněno na náklady vlastníka bytu.

3. Vlastník bytu je povinen zejména:

- umožnit přístup k uzávěrům přívodu tepla, teplé a studené vody, rozvodům plynu a elektrické energie
- zabezpečit, aby v domě nebyly skladovány látky hořlavé, vzňetlivé či jinak nebezpečné a nebylo užíváno otevřeného ohně
- zajistit volnost únikových cest v domě
- zabezpečit, aby věci uložené ve sklepech nebyly zdrojem šíření hmyzu či hlodavců, popř. zápachu
- uzavírat sklepní okna, a to hlavně v zimních měsících
- zabezpečit dodržování pokynů a maximální úspornost při provozování výtahů

4. Vlastník bytu je povinen zabezpečit vysypávání a separaci odpadků pouze do nádob k tomu určených tak, aby byla zachována co největší čistota a ochrana životního prostředí. Zvláštní pozornost je nutno věnovat odkládání nebezpečného odpadu.

V.

Držení domácích zvířat

1. Vlastník bytu je povinen zabezpečit, aby domácí zvířata, která má v držení on nebo osoby s ním žijící ve společné domácnosti či osoby zdržující se v domě s jeho souhlasem, nerušila a neomezovala ostatní vlastníky bytů či osoby s nimi žijící. Dále je povinen zabezpečit, aby venčení domácích zvířat, především psů a koček probíhalo pouze na prostranství za domem směrem k řece.

2. Vlastník bytu je povinen neprodleně zabezpečit odstranění všech exkrementů domácích zvířat, které má v držení on nebo osoby žijící s ním ve společné domácnosti nebo osoby zdržující se v domě s jeho souhlasem, vzniklých při jejich venčení v okolí domu.

3. Vlastník bytu je povinen zabezpečit, aby nedocházelo ke znečišťování společných částí domu domácími zvířaty, která má v držení on nebo osoby s ním žijící ve společné domácnosti či osoby zdržující se v domě s jeho souhlasem. V případě znečištění společných prostor domu zvířecími exkrementy je vlastník bytu povinen znečištění okamžitě odstranit.

VI.

Klid v domě

1. Vlastník bytu je povinen zabezpečit užívání bytu a společných částí domu v souladu s příslušnými právními předpisy, dobrými mravy a tak, aby ostatní vlastníci bytů a osoby s nimi žijící nebyly obtěžováni či omezováni na svých právech (např. obtěžování hlukem, prachem, kouřem, plynem, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady). Zároveň je povinen zabezpečit dodržování klidu v domě zejména ve dnech pracovního volna, pracovního klidu a o svátcích.

2. Noční klid je v domě vyhlášen v době od 22,00 do 06,00 hod. Noční klid jsou povinni dodržovat všichni vlastníci bytů osoby s nimi žijící ve společné domácnosti a osoby zdržující se v domě s jejich souhlasem.

VII.

Otevírání a uzavírání domu

1. Dům je uzavřen trvale elektrickým zámekem.

2. Vlastník bytu a osoby s nimi žijící ve společné domácnosti jsou v době od 22,00 do 06,00 hod povinni uzavírat hlavní vchod do domu uzamčením.

3. Vlastník bytu a osoby s nimi žijící ve společné domácnosti jsou povinni uzavírat zadní vchod do domu uzamčením po celý den.

VIII.

Závěrečná ustanovení

Tento domovní řád je nedílnou součástí Smlouvy o sdružení vlastníků bytových jednotek domu Konečná 910/10, 360 05 Karlovy Vary.

Rada Sdružení.