

DOMOVNÍ ŘÁD

domu čp. 2012, 2013 - Orlická 8, Lucemburská 24, Praha 3 - Vinohrady

Cílem DOMOVNÍHO ŘÁDU je zajistit každému z uživatelů bytových i nebytových jednotek možnost řádně užívat jednotku a současně udržet klid a pořádek ve společných částech domu.

Dodržování ustanovení DOMOVNÍHO ŘÁDU je předpokladem pro udržení stavebně - technického stavu domu, jeho zařízení a vybavení na požadované úrovni.

Článek I.

Společné části domu

- 1) Společnými částmi domu jsou zejména: vstupy do domu, chodby, vstupní schodiště, schodiště, technické prostory v suterénu a podkroví, balkony.

Článek II.

Pravidla užívání společných částí domu

- 1) Společné části domu se užívají jen k účelům odpovídajícím jejich povaze a určení tak, aby nedocházelo k omezování práv ostatních uživatelů jednotek v domě. Jakékoli úpravy a zásahy do dispozice, vybavení a zařízení společných částí domu je oprávněna provádět pouze správa domu, případně správou domu pověřené osoby.
- 2) Vlastníci / nájemci jednotek a další uživatelé domu jsou povinni užívat společné prostory tak, aby nedocházelo k poškozování jejich stavebně-technického stavu. Dále jsou vlastníci a další uživatelé domu povinni hlásit správci poruchy a závady na zařízení a vybavení společných částí domu.
- 3) V prostorech společných částí domu není povoleno zejména:
 - parkovat motocykly, jízdní kola, kočárky (platí pouze pro Orlickou 8) apod.
 - odkládat dlouhodobě předměty (= skladovat)
 - skladovat stavební a jiné materiály, chemikálie, hořlaviny, výbušniny, odpadky (mimo popelnicové nádoby)
 - provádět čištění koberců, rohoží apod.
 - chovat zvířata
 - umísťovat na fasády, střechu a její konstrukční prvky jakákoliv zařízení a předměty
- 4) Rekonstrukce a opravy: v případě rekonstrukcí je možné po dobu nezbytně nutnou použít technologických prostor a společných prostor v omezeném rozsahu po dohodě s výborem. Pokud dojde při rekonstrukcích ke změnám prostor spojených s bouracími a stavebními pracemi, je vlastník povinen předložit výboru a správci projektovou dokumentaci a vyjádření stavebního úřadu. Rozsah rekonstrukce a její trvání je oznámeno na vývěsce ostatním členům SVJ, počátek a ukončení rekonstrukce musí být nahlášeno výboru.
- 5) Při užívání výtahu jsou vlastníci / nájemci povinni respektovat jeho technický stav, výtah nepřetěžovat a udržovat kabinu výtahu v čistotě.

Článek III

Zajištění pořádku a čistoty

- 1) Vlastníci / nájemci a osoby s nimi užívající jednotku jsou povinni udržovat v prostorech společných částí domu pořádek a čistotu.
- 2) S ohledem na udržení pořádku a čistoty a bezpečnosti není povoleno zejména:
 - provádět v společných částech domu údržbu a opravy motocyklů, jízdních kol apod.,
 - skladovat v jednotkách případně sklepních kójiích, náležejících k bytu, předměty a materiály charakteru hořlavin, výbušnin či jinak nebezpečných látek,
 - skladovat v jednotkách, případně sklepních kójiích náležejících k bytu předměty, materiály, příp. látky, které by mohly být zdrojem šíření hmyzu a hlodavců,
 - kouřit ve společných prostorách domu, včetně výtahu, a užívat společné prostory domu se zapálenými tabákovými výrobky.
- 3) Úklid společných částí domu zajišťuje správa domu.
- 4) Majitel / nájemce nebo jím pověřená či najatá osoba zodpovídá za udržování pořádku ve společných prostorách v rámci prováděných oprav a rekonstrukcí bytových a nebytových prostor. Pokud není v silách majitele / nájemce zajistit úklid společných prostor, je výbor oprávněn na náklady rekonstruovatele objednat mimořádný úklid. Výbor o zjednání mimořádného úklidu rekonstruovatele informuje.

Článek IV.

Uzamykání vstupů do domu a klid v domě

- 1) Klíče od společných částí domu a zařízení domu, kde jsou umístěny hlavní uzávěry vody a plynu a uzávěry větví rozvodu vody, jsou uloženy u správce.
- 2) Vlastníci / nájemci jsou povinni zamykat dveře vedoucí do vnitrobloku. U hlavních vchodových dveří se samozamykací zámek nesmí používat jako zábrana k uzavření dveří.
- 3) Vlastníci / nájemci a osoby s nimi užívající jednotku jsou povinni užívat jednotku v souladu s dobrými mravy tak, aby neobtěžovali ostatní vlastníky / nájemce a uživatele jednotek nadměrným hlukem, v době od 22 hod. do 06 hod. jsou navíc všichni vlastníci / nájemci i uživatelé povinni respektovat "noční klid".
- 4) Vlastníci/nájemci jsou povinni dbát nehlukného otevírání a zavírání dveří včetně dveří výtahu a zkontrolovat jejich dovření.
- 5) Pokud vlastník jednotky bude provádět úpravu nebo práce ve své jednotce v sobotu, neděli a ve svátek a nejedná-li se o havarijní opravu, nesmí touto svou činností jakkoli obtěžovat a omezovat ostatní vlastníky jednotek a nájemníky. V pracovní dny lze provádět práce v jednotce od 08 hod. do 17 hod.

Článek V.

Další povinnosti a práva vlastníků jednotek, vyplývající z organizace provozu a správy společných částí domu

- 1) Vlastníci / nájemci a osoby s nimi užívající jednotku jsou povinni řádně užívat jednotku, společné části domu a služby poskytované v souvislosti s užíváním jednotky a respektovat oprávněné zájmy jiných vlastníků / nájemců jednotek. Vlastník jednotky nese odpovědnost za škody způsobené osobami užívajícími jeho jednotku, na společných částech domu, jeho vybavení a zařízení, škody vzniklé ostatním vlastníkům jednotek v domě, správě domu a dalším osobám.
- 2) Oprávněný zástupce správy domu a osoby pověřené správou domu jsou oprávněni, po předchozím oznámení vlastníku příslušné jednotky, vstoupit do prostoru jednotky, za

účelem zjištění technického stavu, zajištění údržby a čištění společných částí domu (střechy, fasád, odpadních svodů). Vlastník jednotky je povinen oprávněným osobám přístup do jednotky po předchozím oznámení umožnit.

- 3) V zájmu předcházení problémům při řešení havarijních situací v domě (násilný vstup do jednotky) se doporučuje vlastníkům jednotek, v případě déletrvající nepřítomnosti v domě, oznámit správě domu jméno, adresu nebo tel. číslo na osoby zplnomocněné zpřístupnit jednotku v době nepřítomnosti vlastníka.
- 4) Vlastníci jednotek jsou povinni respektovat dané termíny při opravách a údržbě jednotky, jejichž zanedbání by mělo nepříznivý vliv na stav společných částí domu a ostatních jednotek v domě.
- 5) Nádoby na květiny, okrasné dřeviny apod. umístěné v oknech musí být zabezpečeny proti pádu. Při zalévání těchto rostlin je třeba dbát na to, aby voda nestékala a nepoškozovala fasádu domu.
- 6) Vlastník dbá, aby počet nahlášených uživatelů jednotky (včetně uživatelů přítomných jen po dobu části roku) odpovídal skutečnosti. Za nesrovnalosti v počtu uživatelů odpovídá vlastník jednotky.

Článek VI.

Závěrečná ustanovení

- 1) Tímto domovním řádem nejsou dotčena práva a povinnosti vyplývající vlastníkům jednotek a správě domu z jiných právních předpisů (Občanský zákoník atd. v posledním platném znění).
- 2) Správou domu byla pověřena firma:
Ing. František Pospíšil, Správa nemovitostí
www.pospisil-sprava.cz
Veleslavínova 3, 110 00 Praha 1
tel.: 222 315 350, email: info@pospisil-sprava.cz
návštěvní hodiny: středa 14 až 17 hod. a dle předchozí dohody.

V Praze dne 24.11.2010

Společenství pro dům Orlická 2012
Lucemburská 2013, Praha 3, s.v.j.
Lucemburská 2013/24, 130 00 Praha 3
IČO: 290 01 200
za správu domu
Ing. František Pospíšil