

DOMOVNÍ ŘÁD
SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ LOOSOVA 2-10
SCHVÁLENÝ NA SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ 25.11.2008
S OKAMŽITOU PLATNOSTÍ

Ing. Vladimír Legát, místopředs. SVJ

Společenství vlastníků
Loosova 2-10
Správa bytových domů
Loosova 7, 638 00 Brno

Ing. Alois Pojzl, předseda SVJ

Čl.1 Úvodní ustanovení

Domovní řád upravuje podmínky a způsob užívání bytů, nebytových prostor a společných částí domu vlastníky bytů, jejich nájemci a hosty.

Čl.2 Práva a povinnosti vlastníka bytu, případně nájemce bytu.

1. Vlastník a nájemce bytu je povinen byt, nebytové prostory a společné části domu užívat tak, aby výkon jeho práv spojených s jejich užíváním neomezoval práva ostatních vlastníků. V tomto směru je nutné zdůraznit především dodržování dobrých mravů, udržování čistoty a pořádku, kázeň, včasné provádění oprav a údržby v bytech.
2. Vlastník příp. nájemce bytu je povinen po předchozím oznámení výboru SV umožnit přístup do bytu, příp. nebytového prostoru za účelem zjištění technického stavu, revizí, provedení odečtu, kontroly měřidel a jejich případné výměny.
3. V zájmu minimalizace nutnosti násilného otevření bytu v nepřítomnosti vlastníka (např. havárie vody apod.) je vhodné v případě dlouhodobé nepřítomnosti oznámit zástupci vchodu, nebo výboru SV adresu a telefon osoby, která má od bytu náhradní klíče.
4. Nepostará-li se vlastník bytu o včasné provedení oprav a údržby, nebo neodstraní-li závady, za které odpovídá, má SV právo po předchozím upozornění tyto závady odstranit a to na náklady vlastníka bytu i s uplatněním penalizace.
5. Vlastník bytu je povinen zdržet se provádění úprav bytu a jeho technického zařízení, jimiž by bylo bez souhlasu výboru SV a stavebního úřadu zasahováno do konstrukcí, které plní statickou funkci, nebo které mění a upravují činnost technického zařízení bytu a domu (plyn, topení, voda, kanalizace, elektrorozvody, vzduchotechnika a pod.) nebo jejichž provádění si vyžádá neúměrné obtěžování ostatních vlastníků hlukem, prašností a pod.
6. Vlastník bytu odpovídá v celém rozsahu povinností za to, že nájemce jeho bytu byt užívá v souladu s domovním řádem.
7. V případě pronájmu bytu je vlastník bytu povinen tuto skutečnost oznámit výboru SV a správci domu, kterému předá svoji kontaktní adresu. Byt, zvonky a schránky musí být označeny jménem vlastníka i nájemce. Vlastník bytu je povinen nájemce seznámit s domovním řádem a stanovami SV.

Čl.3 Užívání společných prostor domu a zařízení

1. Umísťování a odkládání jakýchkoliv předmětů ve společných prostorách domu je zakázáno.
2. Je zakázáno vstupovat na střešinu domu.
3. Ve sklepních boxech je zákaz ukládání hořlavín anebo předmětů, které se mohou stát zdrojem šíření hlodavců a hmyzu.
4. Neodůvodněná manipulace s uzávěry vody, tepla a plynu je zakázána.
5. Vyprošťovací práce z výtahu je oprávněna provádět pouze odborná firma, příp. zaškolená osoba.
6. V místnosti pro odpadky nesmí být ukládány odložené předměty, které patří do Ekodvora (koberce, lepenkové obaly, elektrospotřebiče, nábytek a pod.). Povinnost vlastníka bytu je tyto předměty do Ekodvora dopravit.
7. Je zakázáno zasahovat do elektrorozvodů v instalační šachtě na chodbě a schodišti a připojování spotřebičů a rozvodů.

Čl.4 Zajištění pořádku a čistoty v domě.

- 1.Úklid v domě zajišťuje výbor SV prostřednictvím placených služeb.
- 2.Pokud vlastník nebo nájemce bytu znečistí společné prostory domu, je povinen sám nebo na své náklady zajistit úklid. Platí to i pro úklid po řemeslnících, domácích zvířatech a pod).
- 3.Odhazování odpadků, nedopalků cigaret, zbytků jídla z oken a balkonů je zakázáno.
- 4.Ve společných prostorách domu je zákaz kouření.
- 5.Stavební odpad z rekonstrukcí bytů nelze ukládat v místnosti pro odpadky. Povinností stavební firmy je odvoz tohoto odpadu a jeho uložení na skládku.

Čl.5 Umístování předmětů v oknech a na balkonech.

- 1.Je zakázáno umísťovat jakékoliv předměty na balkonech, které přesahují vnější obvod balkonu, nebo výšku zábradlí s výjimkou květinové výzdoby. Květiny musí být zajištěny proti pádu.
- 2.Při zalévání květin a sušení prádla na balkonech nesmí dojít k přelití nádob a úkapům vody.

Čl.5 Chov domácích zvířat.

- 1.Chov domácích zvířat musí být prováděn tak, aby nedocházelo k obtěžování ostatních vlastníků a obyvatel domu hlukem, pachem, případně jejich agresivitou.
2. Vlastník bytu, příp. nájemce bytu, který chová domácí zvíře odpovídá za to, že nebudou znečišťovány společné prostory domu výkaly. Pokud se tak stane, je nutné, aby neprodleně zajistil úklid.
3. Venčení psů nesmí být prováděno na pozemcích bezprostředního okolí domu.

Čl.6 Klid v domě

- 1.*Právo na nerušený odpočinek vyžaduje, aby v době nočního klidu od 22.hod. do 6.hod. bylo zabráněno jakémukoliv hluku. V této době je nutno ztlumit rozhlasové a televizní přijímače, ztlumit hlasitost projevu osob. Dojde-li k porušení nočního klidu, lze se domáhat ochrany u příslušného orgánu státní správy (policie).*
2. *V případě provádění stavebních úprav v bytech, je nutno tyto práce soustředit do všedních dnů (pondělí – pátek) a do časového limitu 8 – 18 hod. Při provádění stavebních úprav v bytech je nutno volit taková řešení, která budou minimalizovat hlučnost prací.*

Čl. 7 Stavební úpravy v bytě

- 1.Vlastníci bytů mohou v bytech provádět jen takové stavební úpravy, které jsou povoleny stavebním úřadem a byly odsouhlaseny výborem SV. Při stavebních úpravách nesmí být zasahováno do nosných konstrukcí, nesmí dojít k rozšiřování existujících otvorů a k vytváření otvorů nových a nesmí být měněn vnější vzhled domu.
- 2.Při stavebních úpravách bytového jádra (koupelna, WC) musí být zachován instalační otvor, který umožní bezproblémové opravy a výměny společných trubních rozvodů v instalační šachtě. Pokud se tak nestane bude přístup k rozvodům zřízen na náklady vlastníka bytu.
- 3.Zapojování odsávání vzduchu z bytu a ze spotřebičů (odsavače par) lze provést pouze do odsávacího otvoru na WC. Další otvory se zřizovat nesmí. Špatně provedené odvětrání musí být na náklady vlastníka bytu odstraněna.
- 4.Při rekonstrukci elektroinstalace se nesmí zasekávat otvory a rýhy do panelů, které se takto zeslabují. Doporučuje se použít podlahové lištové rozvody.

5. Před započítím povolených stavebních prací oznámí vlastník bytu svůj záměr všem obyvatelům vchodu i vchodů sousedních na nástěnce, kde uvede mimo jiné termín realizace a pracovní dobu zhotovitele.

6. Vlastník bytu odpovídá za každodenní úklid společných prostor, které byly využívány pro stavbu (chodba, schodiště, výtah, vstupní hala, chodník). Vlastník bytu je povinen kontrolovat stavební firmu, zda odpad ze stavby odváží na skládku.

Čl.8 Závěrečná ustanovení

1. Porušování domovního řádu může být řešeno příslušným úřadem v přestupkovém řízení.

2. Pokud bude domovní řád porušovat nájemce bytu, bude vlastník bytu vyzván k ukončení nájemního vztahu s neukázněným nájemcem.

3. Domovní řád schválilo 10. shromáždění vlastníků dne 25.11.2008 s tím ,že nabývá platnost 26.11.2008.

4. Všichni vlastníci bytů jsou povinni kontrolovat dodržování domovního řádu. Při zjištění porušení domovního řádu jsou povinni na porušení DŘ viníka neprodleně upozornit a vyzvat ho k opravě.

5. Vlastníci bytů i jejich nájemci jsou povinni společně vlastnictví v domě chránit a šetrně s ním nakládat.

6. Domovní řád bude veřejně vyvěšen v jednotlivých vchodech a bude předán všem vlastníkům bytů.

Výbor společenství vlastníků Loosova 2-10.

Společenství vlastníků
Loosova 2-10
Správa bytových domů
Loosova 7. 638 00 Brno

