

DOMOVNÍ ŘÁD PRO SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK DOMU VODNÍ 2-16, KRNOV

I. Úvod

Domovní řád Společenství vlastníků domu Vodní 112/2 až 119/16 vychází ze stanov tohoto společenství a zahrnuje i některá organizační pravidla. Tento domovní řád má přispět k tomu, aby byla budova řádně užívána a udržována na požadované úrovni a aby bylo zabráněno jejímu poškození a znehodnocování. Dodržováním zásad tímto řádem vyhlášených je možno předcházet škodám, zajistit bezpečnost při užívání budovy a snižovat náklady při její údržbě a opravách. Pro zvýšení bezpečnosti v domě je každý nový majitel či nájemník bytové jednotky povinen změnit si osobní kód elektronického zámku, který následně nahlásí správci. Ustanovení tohoto domovního řádu jsou závazná pro všechny osoby, které užívají jednotky, společné prostory a zařízení v budově, tzn. pro vlastníky jednotek a členy jejich domácností, pro jejich nájemníky a pro všechny osoby, jimž vlastník jednotky umožní vstup do budovy (dále jen „uživatel jednotky“).

II. Denní řád

1. Uživatelé jednotky se během dne chovají tak, aby ostatní obyvatelé v domě nebyli obtěžováni nadměrným hlukem.
2. Uživatelé jednotky mají zakázáno kouřit na chodbách a ve společných prostorách.
3. Uživatelé jednotky jsou povinni dodržovat noční klid v době od 22:00 do 6:00 hodin.
4. Hlučné práce, např. při rekonstrukci jednotky, mohou být prováděny pouze v pracovní dny od 7:00 do 18:00 hodin., přičemž vlastník jednotky je povinen zajistit, aby byly všechny hlučné práce soustředěny do krátkého časového období.
5. Vlastník jednotky, který plánuje provádět ve své jednotce hlučné práce, je povinen informovat písemně o svém záměru uživatele sousedních jednotek, a to vyvěšením upozornění na nástěnku. V této informaci uvede předpokládaný časový rozsah hlučných prací.

III. Péče o společné prostory

1. O využití společných prostor rozhoduje společenství vlastníků.
2. Uživatelé jednotky dodržují pořádek ve společných prostorách.

3. Úklid ve vchodech 4-16 provádí úklidová služba, vchod č. 2 si uklízí svépomocí dle svého rozpisu. 4. Při mimořádných situacích, kdy uživatel jednotky znečistí společné prostory (při rekonstrukci jednotky, malování, stěhování, výměně oken apod.), je povinen neprodleně po ukončení prací odstranit způsobené znečištění, tedy i na venkovních prostorách pod okny. Pokud nebude znečištění společných prostor odstraněno, může být toto následně odstraněno úklidovou službou za úhradu a následně vyúčtováno znečišťovateli.

5. Klíče od společných prostor (schůzovní místnosti, místa s uzávěry plynu, vody a s vodoměry) jsou všechny uloženy u domovníka a o jejich zapůjčení se vedou záznamy.

6. V kolárnách nelze skladovat nepotřebné věci.

7. V každém vchodu jsou vyvěšena havarijní čísla pro případ havárie plynu, vody či poruchy na elektrickém zařízení.

IV. Péče o čistotu kolem domu

1. Každý vchod pečuje o čistotu kolem domu, v zimních měsících je potřeba na přístupových chodnících odklízet sněh, v případě námrazy je pravidelně solit.

2. Potřeby na úklid chodníků zajišťuje člen výboru za příslušný vchod.

3. Venčení psů ve vnitrobloku je zakázáno, majitelé jsou povinni se řídit Obecně závaznou vyhláškou města Krnova č. 2/2007 o chovu a držení hospodářských a jiných zvířat.

4. Uživatelé udržují pořádek u popelnic, dle požadavku Technických služeb je nutno sešlapávat plasty a papír při třídění odpadu.

V. Závady a údržba společných částí domu

1. V případě havárie nahlaste zjištěný stav okamžitě na havarijní číslo a následně domovníkovi, který věc ohlásí pověřenému správci v RK Krnov.

2. Ostatní závady a problémy hlaste členovi výboru v příslušném vchodu, který opravu zařídí u správce.

3. Pokud by nutnost opravy na společné části domu nebo společných prostorách byla

způsobena některým ze spoluvlastníků domu, členem jeho domácnosti nebo hosty, bude oprava hrazena v celé výši tím spoluvlastníkem, který nutnost opravy zapříčinil.

VI. Platební povinnosti

1. Člen společenství je povinen platit příspěvky na správu domu:

- poplatek za správu domu RK Krnov,
- poplatek za pojištění domu,
- poplatek firmě Energie České Budějovice za rozúčtování tepla a TUV.

2. Člen společenství je povinen zálohově platit za služby spojené s užíváním bytové jednotky:

- zálohy na teplo,
- zálohy na TUV,
- zálohy na STA,
- zálohy na vodné/stočné,
- zálohy na osvětlení ve společných prostorách,
- zálohy na poplatky bance.

3. Člen společenství je povinen platit do fondu oprav. Shromáždění rozhodlo dne.....

o tom, že celková měsíční částka do fondu oprav bude činit 80 000 Kč, takže částka připadající na 1% spoluvlastnického podílu představuje 800 Kč (např. vlastník bytové jednotky s podílem 103/10 000 zaplatí celkem 8 Kč x 103=824 Kč).

VII. Správa domu

1. Podle IV. článku stanov, bodu 1, uzavřelo společenství mandátní smlouvu o úplném obstarání správy obytného domu č. p. 112/2 až 119/16 v Krnově, Vodní ulice.

2. Společenství pověřuje správou domu pana Miloslava Procházku, Realitní kancelář Krnov, Na Hradbách 25, 794 01 Krnov, IČO 13611437.

3. Správou domu se na základě smlouvy rozumí:

- zajišťování provozu domu včetně technických zařízení, a to tak, aby společné části domu byly provozuschopné a sloužily k jejich řádnému užívání a k řádnému užívání bytů a nebytových prostor v domě,
- jménem mandanta zajišťování oprav, údržby a rekonstrukce společných částí domu,
- zajišťování protipožárního zabezpečení,
- zajišťování administrativní činnosti spojené se správou domu,
- vyúčtování zálohových plateb na úhradu za služby pro jednotlivé vlastníky jednotek,
- vedení účetnictví domu podle zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví ve znění pozdějších předpisů,
- vybírání záloh na úhradu za služby od vlastníků jednotek,
- předložení přehledu příjmů a výdajů, kdykoli o to mandant požádá, a to v termínu 15 dnů po skončení kalendářního měsíce, předložení zprávy o finančním hospodaření domu, jakož i o jiných významných skutečnostech, a to jednou ročně.