

Společenství vlastníků jednotek v Litoměřicích se na své schůzi
usnesla na vydání níže uvedeného domovního řádu.

DOMOVNÍ ŘÁD

I. Obecné ustanovení

- Domovní řád se vydává z důvodu udržení pořádku a čistoty ve výše uvedeném domě, k upevnění občanského soužití jakož i k zajištění podmínek řádného užívání domu a bytu.
- Domovní řád je platný a závazný pro všechny obyvatele domu U Kapličky 444/8, a v určitých případech i pro všechny osoby, které se v domě byjí na přechodnou dobu zadržují.
- Domovní řád je platný ode dne vydání a schválení společenstvem vlastníků a zároveň se tímto dnem ruší domovní řád vydaný městem Litoměřice ze dne 1. června 2001.
- Ustanovení domovního řádu se vztahuje na všechny společné prostory a částečně i na jednotlivé byty.
- Výše fondu oprav a záloh je stanovena stanovami společenství a rozhodnutím společenství.

II. Práva a povinnosti výboru

- Práva a povinnosti předsedy, místopředsedy a členů výboru jsou stanoveny stanovami společenství.

III. Práva a povinnosti domovníka

- Práva a povinnosti domovníka / pokud je ustanoven / jsou stanoveny v dohodě o vykonávání práce domovníka a jsou následující:
 - zajišťuje rozpis úklidu společných prostor domu - kontroluje plnění
 - kontroluje zamykání vchodu do domu ve večerních hodinách od 21.00 hodin
 - udržuje osvětlení chodeb a sklepů
 - kontroluje a udržuje v provozním pořádku uzavěry teplé vody, studené vody a topení
 - v zimním období od listopadu do března provádí úklid sněhu v prostorech určených MÚ Litoměřice. Zajišťuje posyp schodů, výše určených prostor - chodníků a dále zajišťuje posypový materiál.
 - poskytuje poradou a pomoc obyvatelům domu při havárii v bytech
 - udržuje kontakt se správcem při zajištění oprav v domě. Kontroluje jejich provedení, umožňuje přístup k uzávěrám
 - vyřizuje a zajišťuje požadavky nájemníků ze schránky domovníka a výboru
 - 2x ročně provádí odpis spotřeby vody v bytech
 - kontroluje úklidovou místnost a doplňuje jí potřebným materiálem
 - udržuje úzký kontakt se správcem k informování nájemníků a zajišťování nutných oprav
 - udržuje sklad materiálu a zajišťuje jeho doplňování
- Ke své činnosti má domovník k dispozici sklepní místnost s uzavěry teplé vody a topení, dále dílnu s vlastním zařízením a sklad materiálu, s písemnostmi výboru a archivem společenství vlastníků.
- Pokud není domovník stanoven jako jeho práva a povinnosti částečně převedeny na výbor a částečně na ostatní vlastníky bytových jednotek v domě.

IV. Práva a povinnosti člena společenství

- Práva a povinnosti členů společenství / dále jen vlastníci / jsou stanoveny stanovami společenství.
- Vlastníci jsou dále povinni řídit se tímto schváleným domovním řádem.

V. Užívání společných prostor, zařízení domu a jejich úklid

- Společných prostor se užívá pouze k účelu, k jakému jsou funkčně určeny. Vchody, schodiště a jiné prostory se udržují volně. Nelze je bez předchozího souhlasu výboru využívat pro odkládání a skladování věcí či materiálu ani pro umístění jakýchkoliv předmětů nepatřících do vybavení domu.
- Vlastníci a ostatní uživatelé domu jsou povinni v těchto prostorách udržovat čistotu, pořádek a provádět úklid v rozsahu stanoveném v bodě 3 tohoto ustanovení podle rozpisu uvedeného na výše uvedené straně.
- Podle tohoto bodu se společnými prostorami rozumí: chodníky před a za domem, které byly určeny k úklidu MÚ LTM /chodníky a prostory před vchody sloužící pouze pro obyvatele domu/, společná chodba sklepa, ostatní sklepní prostory od kterých mají uklízečijí vlastníci klíče a ke kterým mají právní vztah k užívání, venkovní schodiště, prostor za dveřmi předního vchodu /u potovných schránek a vývěšky/ po dveře do přizemí a výtahu. Úklidem se rozumí zamezení výše uvedených chodníků /mimo úklidu sněhu pokud je stanoven domovník/. Vyčištění prostoru kolem rohože a pod rohoží, vyřízení venkovního schodiště a všech výše uvedených vnitřních prostor domu a výtahu.
- Chodby na jednotlivých podlažích uklízí dle dohody vlastníci žijící na těchto podlažích.
- V případě, že byt, který má v stanoveném týdnu úklid, tento úklid neprovede do konce týdne / do neděle 20.00h /, nebude bytem, který má úklid v následujícím týdnu, převzat klíč od úklidové místnosti. Tuto skutečnost byt, který nepřevzal klíče, nahlásí ihned domovníkovi nebo členu výboru. Tento věc posoudí a pokud usoudí, že opravdu nebylo uklizeno a pokud nebudou udány závažné důvody proč nebyl úklid proveden a tento úklid nebude ani dodatečně proveden do pondělí do 20.00h a dále pokud nebude dohodnuto jinak, objedná člen výboru nebo domovník na náklady bytu, který neuklidí úklidovou službu.
- Klíče od úklidové místnosti se předávají v neděli po úklidu v době od 19.00hod. do 20.00 hod. – pokud se uveřejně byty nedomluví jinak.
- Není dovoleno bez souhlasu výboru a v určitých věcech bez svolení společenství / taxativně stanovené ve stanovách / využívat části společných prostor k jiným účelům, než ke kterým jsou určeny.
- Bytový odpad, smeti a odpadky se vysypávají do určených nádob na určeném místě. Ukládat je a přechovávat je ve společných prostorách, včetně prostoru za dveřmi bytů, je zakázáno.
- Větrání bytů do vnitřních prostor domu je zakázáno.
- Kouření a manipulace s otevřeným ohněm ve společných prostorách, ve výtahu a na chodbách na jednotlivých podlažích je zakázáno. / netýká se opravárenské činnosti /
- Na chodbách – s výjimkou obvyklé čistoty při vstupu do bytu, dále na schodištích, z oken a balkonů není dovoleno provádět čištní obuvi, šatstva ani jiných předmětů.
- Společné prostory nesmí být používány k venčení a umístování psů a jiných domácích zvířat.

VI. Informační a jiná zařízení

- Informace pro vlastníky oznamuje v rámci možnosti výbor nebo domovník na výše uvedené straně, případně jiným v místě obvyklým způsobem.

VII. Klíče

- Povinnosti všech vlastníků a obyvatelů domu je zamykat vchodové dveře do domu / přední a zadní / a to v době od 21.00hod. do 06.00 hod.
- Klíče od uzamykatelných prostor v domě jsou uloženy u domovníka / případně členu výboru /, který zabezpečuje možnost přístupu k hlavním uzávěrám vody, plynu, dálkového topení, rozvodu elektrické energie apod.

VIII. Osvětlení

Vlastníci a obyvatelé domu jsou povinni v rámci úspory elektrické energie zhasínat a to i v denní době světlo ve sklepních prostorech, pokud zde bezdůvodně svítí. Dále je každý povinen dbát na to, aby v ostatních společných prostorech zbytečně nesvítila světla a závady okamžitě hlásit domovníkovi nebo členu výboru.

IX. Praní prádla a úklid bytu

Vlastníci a ostatní obyvatelé domu jsou povinni provádět úklid bytu, praní prádla, vaření a další činnosti tak, aby tím nerušili ostatní / např. nadměrným hlukem, prachem, jinými nečistotami apod. / . Výše uvedené činnosti způsobující hluk lze provozovat pouze v době od 08.00hod. do 20.00 hod.

X. Sušárna a mandlovna

- Sušárny a mandlovna / pokud budou funkční / slouží pouze pro vlastníky a obyvatele našeho domu.
- Užívají se v pořadí stanoveném dohodou mezi vlastníky a ostatními obyvateli domu.
- Po skončení činnosti v uvedených místnostech jsou osoby, které tuto místnost použili, povinni ji fálně uklidit a vyčistit. / popřípadě předat klíče určené osobě /
- V sušárně a v mandlovně nelze manipulovat s prádlem nemocných nakažlivou chorobou.
- Sušení prádla na střeše domu není dovoleno.

XI. Klepání a čištění koberců

- Koberce, rohožky, žíněčky, příkrývky, peřiny a čalouněný nábytek se mohou vyklepávat pouze na místech k tomu určených, dostatečně vzdálených od oken obytných místností.
- Znečištěný prostor musí nájemci ihned uvést do pořádku.
- Vyklepávání, vytřepávání nebo shazování jakýchkoliv předmětů z balkonů nebo oken není dovoleno.

XII. Sklepy

- Sklepní prostory a koje jsou přístupny všem vlastníkům a obyvatelům domu, tak jak je stanoveno vlastnickými právy.
- Každý je povinen dbát na to aby byla sklepní okenka fálně uzavřena a bylo tak zabráněno vniknutí cizí osoby, případně hlodavce, či jiných zvířat.
- Ve sklepech je zakázáno provozovat jakoukoliv činnost, která nesouvisí s užíváním bytu. Ukládní tlakových PB lahví, výbušných, hořlavých nebo toxických látek je rovněž zakázáno.
- Je zakázáno vstupovat do sklepních prostor s otevřeným ohněm.

XIII. Domácí zvířata

- Vlastník domácích zvířat je povinen zachovávat pravidla daná ustanovením § 127 odst. 1 občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. /zákaz obtěžování sousedů hlukem, pachem a jinak nad míru přiměřenou poměrům /, zákony č. 87/1987 Sb. o veterinární péči, č. 108/1987 Sb. o působnosti orgánů veterinární péče a č. 246/1992 Sb. na ochranu zvířat / všechny v znění pozdějších předpisů /, prováděcími a platnými dalšími předpisy.
- Porušením těchto povinností se vlastník vystavuje nebezpečí stíhání dle občanského zákona č. 40/1964 Sb. v plném znění.

XIV. Klid v domě

- Klid v domě je stanoven od 22.00 hod. večerní do 06.00 hod. ranní. V této době se v bytě zakazuje provádět jakékoliv činnosti, které by rušily ostatní nájemníky.
- Všichni jsou povinni chovat se tak, aby neobtěžovali ostatní obyvatele domu nadměrným hlukem.

XV. Požární předpisy

- Každý je povinen dbát nutné opatření aby svým jednáním nezpůsobil požár v domě. / kouření, manipulace s otevřeným ohněm, apod. /
- Každý je povinen v případě požáru v rámci svých možností učinit taková opatření aby byl požár v co možná nejkratší době lokalizován / uhasit, zavolat pomoc, hasiče, apod. /
- Každý je povinen řídit se v obecné rovině požárním řádem, který vydal MÚ Litoměřice.
- Každý je povinen učinit taková opatření aby svým jednáním a chováním nezvyšoval nebezpečí požáru v domě / ponechání nezajištěných a neoprávněným osobám přístupných hořlavých látek ve společných prostorech a na chodbách, papíry ve společných prostorech a na chodbách, apod. /

XVI. Společná a závěrečná ustanovení

- Porušování ustanovení tohoto domovního řádu může být posuzováno jako přestupek dle zákona 200/1990 Sb.
- Veškerá ustanovení tohoto domovního řádu vycházejí ze stávajících právních předpisů a norem.
- Společenství vlastníků jednotek si vyhrazuje právo na případné změny v domovním řádu.

XVII.

Schválený domovní řád nabývá platnosti dnem. 9.9.2003

Za SVJ předseda výboru: