

Pravidla pro užívání společných částí domů Kosmická 749 a 750

Tato pravidla jsou vydána v souladu se Stanovami společenství vlastníků jednotek schválenými dne: 24.02.2016

- (1) Společnými částmi domu jsou ty části nemovité věci, které podle své povahy mají sloužit vlastníkům jednotek společně. Mezi ně náležejí také společné prostory, zejména vchody, schodiště, chodby, sušárny, místnosti pro uložení kočárků a jízdních kol, sklepy, prádelny a další prostory určené pro společné užívání. Shromáždění společenství vlastníků může schválit „Pravidla pro užívání společných částí domů Kosmická 749 a 750“, která upraví podrobnosti způsobu užívání jednotek a společných prostor. Pravidla pro užívání společných částí domu se vyvěsí na nástěnce v domě a jsou závazná pro všechny členy společenství (uživatelé bytů) a pro další osoby vstupující do domu.
- (2) Člen společenství (uživatel bytu) je povinen dodržovat klid, pořádek a čistotu ve společných částech, vyvarovat se jednání porušujícího dobré mravy, veřejný pořádek nebo jednání, které by bránilo nerušenému výkonu práv ostatních členů společenství (uživatelů bytu).
- (3) V případě chovu domácích zvířat je člen společenství (uživatel bytu) povinen dbát, aby nedocházelo k obtěžování zejména pachem, hlukem nebo znečišťováním společných částí a společných prostor, dodržovat hygienické, veterinární a bezpečnostní předpisy. Je povinen zamezit volnému pobíhání jím držných domácích zvířat, nepřechovávat zvířata a nekrmit je ve společných částech domu a na pozemku, dbát, aby jím držaná zvířata neznečišťovala okolí domu, a v případě vzniku znečištění toto ihned svým nákladem odstranit. Člen společenství (uživatel bytu) je povinen zdržet se chovu zvířat k domácímu chovu nevhodných, případně nebezpečných druhů.
- (4) Člen společenství (uživatel bytu) je povinen zdržet se umístování předmětů nepatřících k vybavení domu ve společných částech a společných prostorách domu, zejména ukládání látek snadno vznětlivých, hořlavých nebo jinak nebezpečných, zdržet se užívání otevřeného ohně, kouření ve společných prostorách domu nebo větrání bytu do společných vnitřních prostorů domu.
- (5) V případě pohybu ve společných prostorách bez automatického zhasínání světla je povinen člen společenství (uživatel bytu) zajistit, aby bylo při jeho odchodu v těchto prostorách zhasnuto, je povinen dbát na uzavírání oken ve sklepech a schodišti, pokud venkovní teplota dosáhne bodu mrazu.
- (6) Člen společenství (uživatel bytu) je povinen se zdržet užívání balkonu a lodžii jako skladiště, zajistit, aby předměty umístěné na balkonech a lodžiích byly zabezpečeny proti pádu, při zalévání zde umístěných květin dbát na to, aby nedocházelo ke stékání vody do nižších podlaží, nepoužívat gril, či podobné vaříče, nevyhazovat nedopalky cigaret.
- (7) Vývěsky, nápisy a další informační zařízení mohou být v prostorách domu a na domě umístovány pouze s předchozím písemným souhlasem statutárního orgánu společenství; tento souhlas nenahrazuje povolení příslušného orgánu státní správy, je-li ho třeba. Při zániku práva na umístění informačního zařízení se člen společenství (uživatel bytu) zavazuje neprodleně toto zařízení odstranit a svým nákladem uvést místo do původního

stavu. Člen společenství (uživatel bytu) se zdrží umístování reklam a vývěsek na informační tabuli sloužící pro podávání informací statutárním orgánem společenství.

- (8) Člen společenství je povinen dbát na správné označení zvonku do jednotky jménem svým nebo jménem osoby, jíž umožnil užívání jednotky.
- (9) Pokud je nezbytné, aby člen společenství (uživatel bytu) uzavřel domovní uzávěry vody, projedná to předem se statutárním orgánem společenství a vyžádá si jeho souhlas. Člen společenství zajistí, aby uzavření a otevření uzávěrů bylo včas oznámeno ostatním dotčeným členům společenství (uživatel bytu). To neplatí v případě havárií nebo při odvracení nebezpečných situací. K hlavním uzávěrům vody, plynu, kanalizačním čistícím vstupům a dalším obdobným zařízením ve společných prostorách musí být vždy zajištěn volný přístup. Pokud jsou tato zařízení umístěna v prostorách ve výlučném užívání člena společenství (uživatel bytu) (sklepní kóje, apod.), musí být přijata taková opatření, aby byl k těmto umožněn přístup i za nepřítomnosti člena společenství (uživatel bytu).
- (10) Klíče od uzamykaných společných prostor v domě od místností, kde jsou domovní uzávěry vodovodu, plynovodu, strojovny výtahu a dalších důležitých zařízení, jsou uloženy na místě k tomu určeném.
- (11) Každý člen společenství (uživatel bytu) je povinen si při užívání jednotky počínat v souladu s dobrými mravy tak, aby nedocházelo k obtěžování ostatních členů společenství (uživatelů bytu).
- (12) Při provádění stavebních prací v jednotkách je povinen člen společenství (uživatel bytu) oznámit termín provádění stavebních prací statutárnímu orgánu společenství a ostatním členům společenství a dbát na to, aby bourací práce byly prováděny pouze v pracovních dnech v době od 8:00 hod. do 18:00 hod. a ostatní údržbové práce v sobotu od 9:00 hod. do 17:00 hod. V neděli je zakázáno provozovat podobnou činnost. Člen společenství (uživatel bytu) je povinen min. jednou za dva dny uklidit nečistoty vzniklé prováděnými stavebními pracemi před vchodem do vlastní bytové jednotky, aby nedocházelo k jejich rozšíření do dalších společných částí domu.
- (13) V době od 22:00 hod. do 6:00 hod. se každý člen společenství (uživatel bytu) zdrží hluku, používání hlučných přístrojů a nástrojů, hry na hudební nástroje, zpěvu a hlučné komunikace.
- (14) Člen společenství (uživatel bytu) je povinen zajistit, aby byl dodržován pořádek ve sklepních prostorách, zdržet se umístování snadno vznětlivých, hořlavých nebo jinak nebezpečných látek a předmětů do sklepních prostor.
- (15) Statutární orgán společenství zajišťuje kontrolu využití společných částí domu v porovnání s jejich původním určením. V případě zájmu člena společenství (uživatele bytu) o využití společných částí, včetně společných domovních prostor, uzavírá člen společenství (uživatel bytu) dohodu s ostatními vlastníky jednotek prostřednictvím společenství vlastníků.