

Usnesení shromáždění

Společenství vlastníků jednotek Parlérova 681

ze dne 16. 10. 2013 č. 1
ve znění usnesení ze dne 22. 6. 2016 č. 11

Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Parlérova 681 v souladu s článkem VI odst. 2 písm. b) Stanov schvaluje tuto

Změnu č. 1 Stanov Společenství vlastníků jednotek Parlérova 681

I. S účinností od 16. 10. 2013 se *Stanovy Společenství vlastníků jednotek Parlérova 681* ze dne 26. 6. 2013 (dále jen „Stanovy“) mění takto:

1. V článku I odst. 3 se za slovo „domu“ vkládá index „¹“ a na konec stanov indexovaná vysvětlivka tohoto znění:

„_____“

¹ Společné části domu jsou uvedeny v prohlášení vlastníka o vymezení jednotek a úpravě vlastnických vztahů k budově ve smyslu zákona.“;

2. V článku II odst. 2 se stávající část textu za výrazem „681/8,“ nahrazuje textem „Střešovice, 169 00 Praha 6. Identifikační číslo společenství je 020 79 518.“;

3. V článku III odst. 3 odrážce třetí se slovo „teplné“ nahrazuje slovem „teplé“;

4. V článku III odst. 3 se za pátou odrážku doplňuje nová, šestá odrážka ve znění:
„- úklid společných částí domu a pozemku“;

5. V článku VI odst. 2 písm. k) se za slovo „domu“ vkládá text „a pozemku“;

6. V článku VI odst. 12 se za větu třetí vkládá nová věta v tomto znění:
"V listině přítomných se vyznačí, zda se člen zúčastňuje shromáždění a hlasuje na něm osobně nebo v zastoupení.“;

7. V článku IX odst. 2 písm. c) se za slovo „poškozují“ vkládá text „nebo které by mohly zapříčinit vznik požáru“;

8. V článku IX odst. 2 se dosavadní písm. l) nově označuje jako písm. n) a dosavadní písm. g) až k) se nově označují jako písm. h) až l);

9. V článku IX odst. 2 písm. f) se za slovo „celku“ namísto čárky vkládá středník a dále text:
„nejde-li o havarijní či obdobný stav, činí výzvu písemně výbor nebo správce alespoň 3 dny předem, poučit příslušníky své domácnosti, osoby, které s ním jednotku užívají, nájemce či podnájemce této jednotky a příslušníky jejich domácnosti, popř. osoby, jimž byla jednotka přenechána k dočasnému užívání (dále jen „oprávnění uživatelé“) o přijatých pravidlech a rozhodnutích orgánů společenství pro užívání společných částí domu a pozemku a vést tyto osoby k jejich dodržování. V opačném případě mají orgány společenství právo vyzvat vlastníka příslušné jednotky ke zjednání nápravy, k úhradě případně vzniklých škod nebo k ukončení nájemního vztahu“;

g)

10. V článku IX odst. 2 písm. h) se slova „ti, kteří s ním jednotku užívají, nebo nájemci či podnájemci a příslušníci jejich domácnosti“ nahrazují textem „oprávnění uživatelé“;

11. V článku IX odst. 2 písm. j) se za slovo „údržbu“ vkládá čárka a text „revizi a výměnu“;

12. V článku IX odst. 2 písm. l) se text „příslušníků své domácnosti, domácnosti nájemce nebo podnájemce“ nahrazuje textem „oprávněných uživatelů“;

13. V článku IX odst. 2 se za písm. l) vkládá nové písm. m) tohoto znění:
„m) oznamovat výboru svou aktuální korespondenční adresu nebo jiný způsob kontaktu (např. e-mail) za účelem doručování sdělení a dále v případě déletrvající nepřítomnosti jméno a nouzové kontaktní údaje osoby oprávněné ke zpřístupnění jednotky,“;

14. V článku IX odst. 3 se za stávající text vkládá nové ustanovení a nový odst. 4 tohoto znění:
„Stavební úpravy v jednotce nevyžadující stavební povolení ani ohlášení může člen společenství provádět po předchozím informování výboru a vlastníků bezprostředně sousedících jednotek. Výbor vymezí členu společenství ve společných částech domu a/nebo na pozemku plochu ke krátkodobému odkládání odpadu, který nepatří do svozových nádob (stavební odpad).“

4. Právo účastnit se jednání shromáždění a hlasováním se podílet na jeho rozhodování vykonává člen společenství osobně nebo v zastoupení na základě plné moci. Plná moc pro zastupování na shromáždění musí být písemná a je přílohou zápisu z jednání shromáždění.“;

15. V článku XI odst. 2 se řadová číslovka „15.“ nahrazuje slovem „posledního“;

16. Za článek XIII se zařazuje nový článek XIV tohoto znění:

„Článek XIV

Pravidla pro užívání společných částí domu a pozemku

1. Člen společenství nesmí bez předchozího písemného souhlasu výboru umisťovat na vnější konstrukci balkónu, lodžie, oken, fasády, střechy a na anténní stožár jakékoliv zařízení a předměty. Květiny v oknech a na balkónech musejí být zabezpečeny proti pádu a při jejich zalévání je nutno zajistit, aby voda nestékala a nesmáčela zdi.

2. Člen společenství nese plnou odpovědnost za domácí zvířata, která jsou držena v jednotce, jejímž je vlastníkem (dále jen „zvířata“). K chovu tří a více zvířat a k držení jedovatých nebo jinak nebezpečných zvířat, která podléhají registraci, je nutný předchozí písemný souhlas výboru.

3. Za účelem

- udržování společných částí domu a pozemku v provozuschopném stavu,
- zabránění poškození a znehodnocování společných částí domu a pozemku,
- předcházení škodám na společných částech domu a pozemku,
- snižování nákladů na opravy a údržbu společných částí domu a pozemku,
- požární prevence a zajištění bezpečnosti ve společných částech domu a pozemku,
- ochrany práva na pokojné užívání jednotek ostatními členy společenství

je člen společenství povinen:

- a) užívat jednotku a pozemek v souladu s jejich určením a ve stavu způsobilém k řádnému užívání;
- b) provádět potřebnou údržbu a opravy v jednotce na vlastní náklady a tak, aby jimi nerušil, neomezoval ani neohrožoval ostatní uživatele bytů. Mezi opatření požární prevence a opatření k předcházení poruch patří:
 - a. dbát zvýšené opatrnosti při manipulaci s otevřeným ohněm a při kouření v jednotce, nevyhazovat nedopalky z oken,
 - b. řídit se pokyny, podmínkami a návody výrobce při instalaci a používání spotřebičů energie; tepelné spotřebiče nesmějí být ponechány bez dozoru,
 - c. používat spotřebiče v dobrém technickém stavu,
 - d. neprovádět neodborné opravy spotřebičů a elektrické instalace, zdržet se činností, které mohou vést ke vzniku požáru, pokud pro ně nemá odbornou způsobilost (např. svařování, řezání plamenem),

- e. alespoň jednou měsíčně protáčet uzávěry radiátorů topení a ventilů studené a teplé vody a uzávěry přívodu vody do nádrže klozetové mísy, aby nedošlo k jejich znehybnění,
- f. udržovat čidlo elektrické požární signalizace v provozuschopném stavu (výměna baterie);
- c) předcházet vzniku zápachu, výskytu hlodavců a množení hmyzu v jednotce a zabránit jejich šíření mimo jednotku. Výskyt hmyzu a hlodavců v jednotce je povinen neprodleně oznámit výboru k zajištění příslušného dezinfekčního nebo deratizačního zásahu. Větrání jednotek do chodeb a schodišť ve společných částech budovy není dovoleno;
- d) zabezpečit, aby v domě a na pozemku nebyly ukládány tlakové lahve s hořlavými plyny, výbušniny, střelivo a pyrotechnika, okysličovačla, žiraviny, rtuť, jedy a látky infekční, snadno vznětlivé a/nebo radioaktivní; hořlavé kapaliny lze ukládat pouze v originálních uzavřených a označených nádobách;
- e) zabezpečit, aby ve společných částech domu a na pozemku nebylo užíváno otevřeného ohně; ve společných částech domu (s výjimkou teras) a na pozemku je zakázáno kouřit;
- f) dodržovat noční klid v domě v době od 22.00 h do 6.00 h. V této době není v domě dovoleno používat vysavačů, praček a hlučných zařízení a přístrojů (kuchyňské roboty, vrtačky atd.), hrát na hudební nástroje a způsobovat větší hluk. Celodenně je žádoucí používat zařízení k reprodukci zvuku tak, aby hluk a vibrace nepronikaly do okolních jednotek;
- g) zamezit šíření hluku (štěkání, vytí apod.), pachu a výkalů zvířaty v domě a uhradit škody jimi způsobené na společných částech domu a pozemku;
- h) užívat společné části domu jen k účelům odpovídajícím jejich povaze a určení tak, aby nedocházelo k omezování práv členů společenství a oprávněných uživatelů. Chodby a schodiště ve společných částech budovy musejí být stále volně průchodné; umísťování předmětů nepatřících k vybavení domu (botníky, skříně, obaly, jízdní kola apod.) není ve společných částech domu a na pozemku dovoleno;
- i) udržovat pořádek a čistotu ve společných částech budovy a na pozemku; vyklepávat koberce, rohožky a ostatní věci je možné pouze na místě k tomu určeném;
- j) kontrolovat způsob větrání společných částí budovy a po vyvětrání zavírat chodbová okna;
- k) podle rozhodnutí shromáždění provádět pravidelné úklidové práce ve společných částech budovy a na pozemku (zametání a mytí schodů, chodeb, čištění schodišťových oken, zábradlí, osvětlovacích zařízení, vchodových dveří, odklizení sněhu v zimním období z pozemku a chodníků přilehlých k domu a jejich posyp), anebo se podílet na úhradě za provedení těchto prací, pokud úklid společných částí domu a pozemku zajišťuje společenství třetí osobou (úklidová firma);
- l) ukládat komunální odpad pocházející z jednotek do určených sběrných nádob, resp. komunální odpad třídit v případě rozhodnutí shromáždění o zavedení systému odděleného sběru odpadu;
- m) provádět na vlastní náklady mimořádné úklidové práce ve společných částech budovy a na pozemku, popř. odvoz odpadu, který nepatří do svozových nádob (při malování vlastní jednotky, stěhování, po znečištění zvířaty apod.), neprodleně po skončení prací, zaplnění plochy vymezené pro krátkodobé odkládání odpadu, resp. po znečištění zvířaty;
- n) zavírat vstupy do domu, aby nedocházelo ke škodám na zdraví a majetku, kontrolovat uzamčení vstupů a vjezdů do domu; při průvanu, větru nebo poruše elektricky ovládaného zámku je třeba vyčkat a zavření nebo dovržení dveří provést ručně;
- o) oznamovat výboru ztrátu čipu a klíče od vstupu a uhradit cenu za jejich duplikáty;
- p) počínat si tak, aby nezavdal příčinu ke vzniku požáru, neohrozil život a zdraví osob, zvířat a majetek;
- q) poskytnout přiměřenou pomoc při zdolávání požárů, živelných pohrom a jiných mimořádných událostí;
- r) osvojit si znalost umístění a způsobu uzavření hlavního uzávěru vody, hlavního jističe elektrické energie a rozmístění prostředků požární ochrany k provedení hasebního zákroku a tyto prostředky používat jen k účelům, pro které jsou určeny.

4. Pozemek parc.č. 735/18 slouží zejména za účelem parkování motorových vozidel členům společenství, kteří platí další finanční příspěvek na správu domu a pozemku podle počtu parkovacích míst, a mají tak právo výlučného užívání parkovacího stání zřízeného na pozemku parc.č. 735/18 a právo jízdy a chůze přes pozemek parc.č. 735/18. Členům společenství, kteří tento další finanční příspěvek na správu domu a pozemku podle počtu parkovacích míst neplatí, a třetím osobám není parkování na pozemku dovoleno.

5. Nájezdové rampy a trasy komunikací k jednotlivým parkovacím stáním musejí zůstat trvale volné. V prostoru parkovacích stání je povolen pohyb motorových vozidel a osob jako chodců pouze v rozsahu přímo souvisejícím s parkováním a údržbou vozidla, děti do 10 let pouze v doprovodu dospělých osob. Pozemku není

dovoleno užívat k venčení zvířat, jako hřiště či sportoviště. Na pozemku je zakázáno používat výstražné zvukové znamení.

6. Parkování v průjezdu a na pozemku mimo označená parkovací stání je zakázáno, zastavení vozidel na těchto místech je dovoleno jen po nezbytnou dobu vykládky, nakládky, resp. otevírání nebo zavírání vjezdu.

7. Vozidla překážející provozu v prostoru parkovacích stání mohou být se souhlasem výboru odtažena. Za taková vozidla se také považují vozidla a přívěsy:

- s bezdůvodně spuštěným alarmem,
- znečišťující pozemek, z nichž vytékají provozní kapaliny,
- nepojízdná vozidla, včetně vraků či částí vozidel,
- opuštěná vozidla, která jsou nepoužívána, zejména taková, která déle než rok brání údržbě a úklidu parkovacích stání.“

II. Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Parlérova 681 **ukládá** výboru zpracovat a zveřejnit konsolidované znění Stanov.

III. **Výsledek hlasování** o tomto usnesení je uveden v protokolu.

IV. Změna uvedená v bodě I. pozbyla účinnosti dnem 30. 4. 2015 v souvislosti s novým zněním stanov, přijatým usnesením shromáždění Společenství vlastníků jednotek Parlérova 681 ze dne 28. 4. 2015 č. 8.
