

PŘEDOKENNÍ ROLETY

čl. I

Úvodní ustanovení

Tato příloha domovního řádu upravuje podmínky a způsob užívání společných částí v domech spravovaných Společenstvím vlastníků jednotek Dědinoва 2006-8, Praha 4, dále jen SVJ, přičemž základní úprava vzájemných práv a povinností mezi SVJ a jeho členem je v této oblasti stanovena zákonem 72/1994 Sb. v platném znění, občanským zákoníkem a stanovami SVJ. Ustanovení domovního řádu se vztahují přiměřeně i na členy SBD Pokrok, kteří nejsou vlastníky jednotek.

čl. II

Předmět

Tato příloha se vztahuje na provedení, instalaci a provoz předokenních rolet, instalovaných na oknech bytů jednotlivými vlastníky od srpna 2021. Účelem je zachování jednotného vzhledu objektu a neporušení nově zhotovené fasády.

Podmínky zde stanovené jsou závazné pro všechny vlastníky a jejich porušení bude považováno za poškození společných částí domu a bude jako takové i řešeno výborem SVJ pro zjednání nápravy dle pravidel domovního řádu a stanov SVJ.

čl. III

Provedení

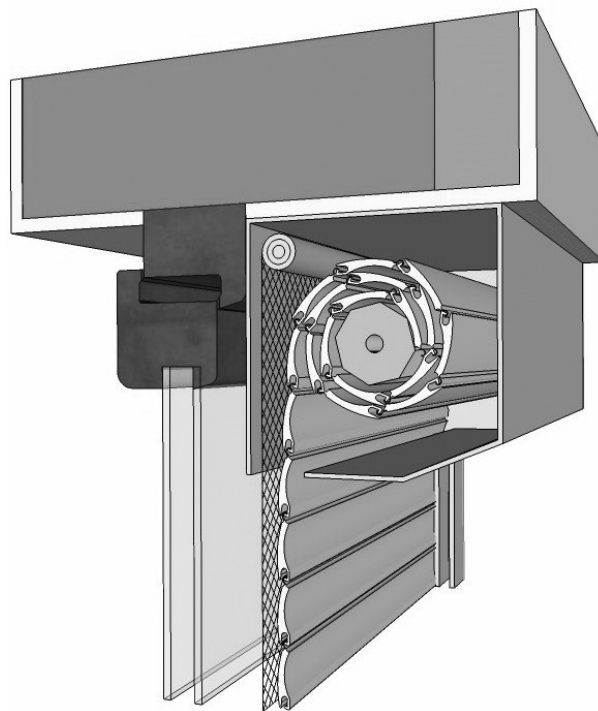
1. Roleta celistvá, na celou šířku okna, nedělená.



2. Lamely z hliníkového profilu, v povrchové úpravě RAL 9006 (bez perleťového či jiného efektu; jako vzor k porovnání lze použít provedení parapetních plechů).

3. Volitelné vybavě rolety sítí proti hmyzu se určuje barva tmavě šedá nebo černá.

4. Schránka pohonu rolety musí být umístěna nahoře, v povrchové úpravě RAL 9006, stejně jako lamely, tvar schránky jednou zkosený pod úhlem 20 stupňů dle následujícího obrázku:



5. Pohon skrytý z vnějšího pohledu. Splnění této podmínky je možné s pohonem ručním mechanickým i elektrickým.

6. Vedení lamel z hliníkového profilu v povrchové úpravě RAL 9006, stejně jako lamely. Vnitřní povrch vodících profilů může být přírodní nebo černý.

7. Ovládání skryté z vnějšího pohledu. Splnění této podmínky je možné s pohonem ručním mechanickým i elektrickým, v případě elektrického ovládání lze splnit kontaktně připojeními i bezdrátovými ovládači.

čl. IV

Instalace

1. Instalace nesmí narušit fasádní plochy v okolí okna. Plochy v ostění okna je dovoleno narušit jen v nezbytném rozsahu vrtáním pro upevnění nosných částí rolety. Upevnění je nutné provést do nosného zdiva (betonu), nikoli pouze do vrstvy fasádního izolantu (minerální vaty). Není dovoleno vrtat či jinak poškodit celistvost a zabudování parapetních plechů.

2. Instalace musí být provedena pouze z bytu vlastníka. V případě, že by vlastník chtěl připustit jinou variantu přístupu k instalaci, musí předem získat písemný souhlas výboru SVJ a strpět podmínky, které případně výbor SVJ stanoví k provedení instalace.

3. Nezbytná propojení mezi interiérem bytu a roletou, například napájení anebo ovládání, musejí být napřímo do schránky pohonu a nesmějí narušit celistvost fasády; nesmějí být ani vedena z jiného místa podél fasády.

4. Vlastník je povinen si před instalací rolety zjistit informace a při instalaci zajistit provedení elektroinstalace elektrického přívodu v souladu

s platnými předpisy a s ohledem na aktuální stav elektrické instalace vlastního bytu.

čl. V

Provoz

1. Za provoz rolety je odpovědný vlastník bytu.
2. Provozní náklady hradí vlastník bytu v rámci spotřeby bytu (záloh na služby).
3. Vlastník bytu je odpovědný za to, že roleta neohrožuje a neomezuje ostatní vlastníky, že roleta neruší svým provozem elektrické instalace či přenos rádiového a televizního signálu, že roleta neruší své okolí nadměrným hlukem.

čl. VI

Údržba a opravy

1. Údržbu a opravy rolety zajišťuje vlastník bytu svými prostředky a na vlastní náklady.
2. Žádná oprava, která by měnila vlastnosti podle čl. III, není dovolena.
3. Po ukončení životnosti rolety je vlastník bytu povinen roletu demontovat a zlikvidovat podle příslušných předpisů o nakládání s odpady a na své náklady.
4. Pokud vlastník nechá vyměnit roletu za naprosto shodný typ jako je dosud instalovaný, není nutné znovu žádat výbor SVJ o souhlas. Pokud se některými parametry nová roleta liší od té původní, je potřeba postupovat podle čl. VII, bodu 1.
5. Pokud vlastník nechá odstranit starou roletu a nechce jí nahradit novou, má povinnost podle čl. VII, bodu 2.

čl. VII

Ostatní

1. Každý vlastník je povinen oznámit výboru SVJ písemně a v dostatečném předstihu (nejméně dva týdny) svůj záměr s instalací a je povinen ve svém oznámení uvést údaje podle bodu 3 tohoto článku.
2. Každý vlastník je povinen oznámit výboru SVJ písemně a v dostatečném předstihu (nejméně dva týdny) svůj záměr s demontáží rolety bez navazující instalace nové rolety a je povinen ve svém oznámení uvést údaje podle bodu 3 tohoto článku.
3. Každý vlastník je povinen oznámit výboru SVJ písemně tyto údaje:
 - jméno a své kontakty (mobil, e-mail),
 - číslo bytu,
 - předpokládané datum instalace rolety, případně její demontáže bez náhrady,
 - identifikaci zamýšleného zhotovitele,
 - identifikaci a kompletní popis rolety (nejsou-li odchylky, postačí i odkaz na internetem dostupný popis),
 - přesné určení, na které okno bude roleta instalována,
 - při demontáži bez náhrady uvést, jak bude uvedena do původního stavu (opravena) fasáda domu, poškozená předchozí montáží.

4. Vlastník bytu je oprávněn vybrat si na trhu libovolného dodavatele, ale musí u něj trvat na dodržení všech výše uvedených pravidel. Doporučeným dodavatelem je stanovena firma PROALU s.r.o., viz www.proalu.cz.

čl. VIII

Závěrečná ustanovení

1. Domovním řádem nejsou dotčena práva a povinnosti, vyplývající z jiných právních norem.
2. Ustanovení tohoto domovního řádu platí pro nájemce, vlastníky bytových jednotek, podnájemce, příslušníky jejich společných domácností i jejich návštěvy, případně pro osoby, které se s jejich vědomím v domě zdržují.
3. Výbor SVJ je povinen zajistit, aby domovní řád byl trvale vyvěšen v domě na místě přístupném všem obyvatelům domu anebo dostupný pro čtení a stažení na internetových stránkách SVJ.
4. Změny této přílohy domovního řádu je možné provádět pouze písemnými změnami nebo dodatky, které odsouhlasí shromáždění SVJ.
5. Povinnost seznámit všechny plnoprávné uživatele bytu s obsahem této přílohy domovního řádu se klade jeho vlastníkově.

Tato příloha domovního řádu byla schválena shromážděním SVJ dne 20.10.2021 a tímto dnem nabývá účinnosti.