

SANKČNÍ ŘÁD

Společenství vlastníků Husova 843-844, Dobřany

I. ROZSAH PLATNOSTI

Sankční řád (dále jen „řád“) stanoví represe za porušení skutečností vyplývajících z rozhodnutí shromáždění vlastníků, směrnic a domovního řádu společenství vlastníků (dále jen SV). Sankční řád se vztahuje na všechny uživatele, kterými se pro potřeby tohoto dokumentu rozumí všichni členové společenství vlastníků, nájemníci, podnájemníci a jejich návštěvy.

II. POVINNOSTI ČLENŮ SV A UŽIVATELŮ BYTŮ PRO ÚČELY ŘÁDU

1. Zajištění povinnosti zpřístupnění bytu. Každý člen SV nebo uživatel bytu má povinnost zajistit zpřístupnění bytu pro účely provedení plánovaných oprav rozvodných sítí či na základě obdobného rozhodnutí výboru SV, pokud je toto zveřejněno nejpozději 7 dnů před plánovanou skutečností.
2. Povinnost hlášení kontaktních údajů a změn v evidenčních listech. Členové SV jsou povinni nahlásit členům výboru a správci relevantní změny v evidenčních listech a kontaktních informací pro účely okamžitého uvědomění v případě nenadálé události v bytě (havárie vodovodního řádu, únik plynu atd.). Změny musí být nahlášený nejpozději 15. den od jejich provedení.
3. Povinnost dodržování domovního řádu a směrnic. Uživatelé jsou povinni dodržovat ustanovení platného domovního řádu a vydaných směrnic.
4. Povinnost dodržovat závazná rozhodnutí výboru. Členové SV jsou povinni dodržovat závazná rozhodnutí výboru i ve věcech, které tento řád jmenovitě nevymezuje.
5. Povinnost hradit splatné závazky. Povinností členů SV je hradit všechny finanční závazky vůči SV do platné doby splatnosti.
6. Povinnost chovat se tak, aby nedocházelo k poškozování majetku SV ani ostatních vlastníků.
 - Členové společenství vlastníků, nájemníci, podnájemníci, kteří mají osobní věci, nebo odpad umístěný ve společných prostorách domu, porušují ustanovení § 30 odst. 3 vyhlášky č. 23/2008 Sb., která se týká obecně umísťování materiálů a zařizovacích předmětů v únikové cestě, a to tak, aby byla zachována volná průchodnost únikových cest (chodby, schodiště).
 - Je povinností každého zejména udržovat volné cesty pro evakuaci (chodba se bere jako úniková cesta). Vyhláška ministerstva vnitra č. 246/2001 Sb., (o požární prevenci) stanovuje, že musí být trvale volné průchodné komunikační prostory (schodiště, chodby), které jsou součástí únikových cest, aby tak nebyla omezena nebo ohrožena evakuace nebo záchranné práce.

III. SANKCE

1. Neumožní-li člen SV nebo jeho nájemník zpřístupnění bytu dle odstavce II čísla 1., může výbor SV rozhodnout o pokutě. Maximální výše pokuty se stanoví jako součet všech dodatečných nákladů, které SV vznikly kvůli znepřístupnění bytu člena, vynásobených koeficientem 1,5.
2. Pokud člen SV nebo jeho nájemník, dle domovního řádu, nenahlásí změnu počtu uživatelů bytu, může výbor rozhodnout o udělení pokuty dotčenému členu SV nebo jeho nájemníkovi až do výše 5000 Kč za každé jedno porušení a doúčtovat veškeré náklady vyplývající z evidence uživatelů bytu.
3. Domovní řád – směrnice
 - Za porušování domovního řádu a směrnic SV může statutár rozhodnout o udělení pokuty členovi SV (i za nájemníka) až do výše 5000 Kč za každé jedno porušení.
4. Poškozování cizího majetku

- Dojde-li k porušení sankčního řádu ať už opomenutím anebo jednáním úmyslným či neúmyslným ze strany vlastníka či nájemníka, je výboru SV oprávněno vyzvat takovou osobu k upuštění od porušování tohoto řádu a v případě, že porušením vznikla škoda, k odstranění jeho následků. V případě opakovaného porušení je představenstvo SV oprávněno případ projednat a uložit viníkovi finanční pokutu do výše 5000 Kč za každé jedno porušení tohoto řádu. Splatnost pokuty bude určena individuálně. Tato pokuta nezabývá viníka povinností odstranit nebo uhradit škody, které svým jednáním způsobil.
- Pokud nedodržením tohoto řádu vznikne jinému vlastníkovi, nájemníkovi nebo SV škoda, je viník za tuto škodu plně odpovědný a je povinen škodu v plném rozsahu odstranit na vlastní náklady nebo uhradit náklady (včetně souvisejících) na odstranění škody někým jiným.

5. Komunální odpad.

- Kontejnery označené čísly popisnými 843 a 844 jsou určeny pouze pro komunální odpad.
- Odvoz odpadu z rekonstrukcí bytů, stěhování apod. si zajišťuje každý na své náklady. Výše pokuty za neodstraněný odpad se stanoví jako součet jednorázové pokuty 2 000 Kč a všech dodatečných nákladů, které SV vznikly s likvidací odpadu, včetně možných sankcí ze strany třetích osob.
- Volně uložený odpad u kontejnerů je zakázán.

6. Sankční opatření k vyúčtování teplé a studené užitkové vody je uplatněno v případě, že uživatel:

- Nezpřístupní vodoměry za účelem odečtu pro zúčtování nákladů za příslušné období nebo kontrolního odečtu v příslušném bytě. V tomto případě mu bude účtována průměrná spotřeba bloku a pokuta 2.000 Kč za každé měřidlo vody v příslušném bytě. Sankce nebude uplatněna při použití vodoměrů s funkčním dálkovým odečtem.
- Ovlivní vodoměry (např. magnety, porušením plomby, odběrné místo před vodoměrem apod.), nebo zasáhne do mechanické části vodoměru (např. do číselníku, převodů apod.). Potom mu bude účtována průměrná spotřeba bloku, a to za období od posledního odečtu do data zjištění ovlivnění s tím, že toto odběrné místo bude osazeno vodoměrem s ochranou a dále bude zúčtována pokuta ve výši 2.000 Kč za každé měřidlo studené vody v příslušném bytě.
- Neumožní namontování, popř. výměnu (přecechování) vodoměrů přes výzvu výboru SV. Poté mu bude účtována průměrná spotřeba bloku, a to až do doby provedení výměny vodoměru a pokuta 2.000 Kč za každé měřidlo studené vody v příslušném bytě a budou mu účtovány veškeré náklady spojené se zajištěním výměny vodoměru (doprava, práce, materiál).
- V případě, že bude proveden odečet vodoměru na odběrném místě, kde byla účtována průměrná spotřeba, je tento odečet brán jako počáteční hodnota pro další období. Pokud za období náhradního výpočtu byla spotřeba dle stavu vodoměru vyšší než vypočtená, provede SV dopočet spotřeby, v opačném případě zůstává spotřeba dle náhradního výpočtu. Pokud uživatel zašle odečet vodoměru formou dopisu za dvě zúčtovací období po sobě, bude brán třetí takto provedený odečet jako nevěrohodný a spotřeba bude provedena formou dopočtu, tj. stanovena průměrná spotřeba bloku s pokutou 2.000 Kč za každé měřidlo studené vody v příslušném bytě.

7. Sankční opatření k vyúčtování tepla je uplatněno v případě, že uživatel:

- Neumožní přes výzvu výboru SV provedení montáže rozdělovačů topných nákladů.
- Poškodí rozdělovače topných nákladů (rozbitím, znehodnocením plomby, poškozením fixace k topnému tělesu, ovlivněním funkce).
- Nezpřístupní byt (přes výzvu výboru SV) k provedení odečtu rozdělovačů topných nákladů pro vyúčtování nákladů za příslušné období, sankce nebude uplatněna při použití vodoměrů s funkčním dálkovým odečtem.

IV. REKLAMACE

1. Reklamáce vyúčtování mohou být uplatněny do jednoho měsíce po obdržení písemného vyúčtování. Uplatnění reklamáce nemá odkladný účinek na úhradu nedoplatku. Reklamáce měřidel budou prováděny na základě písemné žádosti uživatele s tím, že:

- Reklamace může být oznámena nejpozději při demontáži vodoměru nebo odečtu rozdělovače topných nákladů.
- Pokud bude zjištěna závada na vodoměru, tak při: o podměření zůstává původní vyúčtování o nadměření bude uživateli přepočtena dle protokolu státní zkušebny poslední vyúčtovaná sezóna, a to dle největší odchylky.
- Pokud nebude zjištěna závada na vodoměru nebo rozdělovači topných nákladů, vyúčtování bude platné dle původního výpočtu.
- Pokud bude zjištěna závada na rozdělovači topných nákladů, bude proveden náhradní výpočet, který bude vycházet z průměrných hodnot stejných místností. V případě nezaviněného chybného odečtu vodoměru (záměna údajů apod.) bude uživateli účtována průměrná spotřeba bloku, a to až do provedení mimořádného odečtu.
- V případě nefunkčnosti měřidla bude tomuto uživateli účtována za příslušnou dobu zjištění nefunkčnosti průměrná spotřeba z předchozího účetního období. Vyúčtování je prováděno jednou ročně, a to vždy za období kalendářního roku, tj. od 1.1. do 31.12. příslušného roku.