

DOMOVNÍ ŘÁD

SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ BYTOVÝCH JEDNOTEK

KŘÍŽÍKOVA 554

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Ustanovení domovního řádu se vztahují na všechny uživatele bytů v domě, přiměřeně i na osoby, které s nimi bydlí.

Společná ustanovení

Povinnosti uživatelů bytů

Uživatel bytu je povinen:

1. Počínat si tak, aby on sám nebo osoby, které s ním bydlí nerušily a neohrožovaly ostatní uživatele bytů při výkonu jejich práv.
2. Odstranit na svůj náklad závady a poškození, která na jiných bytech, nebytových prostorech nebo společných částech nebo zařízeních domu způsobil sám, nebo ti, kteří s ním byt užívají.
3. Zdržet se provádění úpravy bytu a jeho zařízení, jimiž by byl bez souhlasu vlastníka (spoluvlastníka) domu měněn vzhled domu, ohrožena statická bezpečnost konstrukcí nebo narušena činnost technického zařízení domu.
4. Umožnit výboru SVJ domu na předchozí výzvu přístup do bytu, pokud to nezbytně vyžadují úpravy, provoz a opravy ostatních bytů (nebytových prostorů) popřípadě domu jako celku. Umožnit instalaci a údržbu zařízení pro měření tepla a vody v bytě a umožnit odečet naměřených hodnot. Umožnit i v průběhu roku po předchozím upozornění kontrolu měřidel a odečet naměřených hodnot TUV a SV pověřenou společností.
5. Pověřený člen výboru SVJ, respektive zástupce vlastníků v domě, vede evidenci uživatelů bytů. Do evidence se zapisují údaje o užívatelích bytů s jejich souhlasem. Uživatelé bytů jsou povinni výboru SVJ hlásit veškeré změny ve vlastnictví bytu, nebo jeho pronájem druhým osobám.

Užívání společných částí a zařízení

1. Společných částí a zařízení domu (schodiště, chodby, kočárkárny, sklepy, prádelny, sušárny, výtahy, apod.) se užívá jen k účelům, ke kterým jsou určeny. Společné části domu jako jsou například chodby, schodiště, vchody, východy a jiné, se udržují prázdné a umístování jakýchkoliv předmětů, patřících uživatelům bytů, v nich není zásadně dovoleno. Ve společných částech domu je zakázáno umístování motorových vozidel. Pronajímání nebytových prostor se řídí zákonem č. 116/1990 Sb., v platném znění.
2. Způsob užívání prádelen, sušáren a mandloven stanoví shromáždění společenství vlastníků.

3. Ve všech společných prostorech a zařízeních domu je zakázáno kouření.
4. Okna na schodišti a ve sklepech je nutné vždy řádně zavírat. Zabráni se tak, zejména v zimním období, zbytečnému úniku tepla, podchlazování bytů sousedících se schodištěm a zbytečným haváriím.
5. Smetí a odpadky se vysypávají pouze do nádob k tomu určených a takovým způsobem, aby byla zachována co největší čistota. Na sklo, plasty a papír jsou určeny zvláštní kontejnery.

Zajištění pořádku a čistoty v domě

1. Udržení pořádku a čistoty v domě zahrnuje zejména tyto práce:
 - zametení, čištění chodníků, průjezdů a vjezdů,
 - v zimních obdobích zimní údržba chodníků, a to i ve dnech pracovního klidu,
 - úklid výtahové kabiny na mokro,
 - zametání a mytí chodeb, sklepů, prostorů klepače,
 - setření prachu na zábradlí, čištění skel vstupu do domu,
 - keramických obkladů vstupních hal,
 - omytí poštovních schránek,
 - setření prachu z nepoškozených osvětlovacích těles,
 - mytí všech oken ve společných prostorách včetně rámu,
 - umytí všech spojovacích dveří společných prostor,
 - vyčištění volných prostor ve sklepech a na půdě,
 - vyčištění, zametení kontejnerového stání, kočárkárny, sušárny, prádelny, kolárny atd.
2. Výbor SVJ zajišťuje pořádek a čistotu ve společných částech, pokud shromáždění společenství vlastníků nerozhodne jinak. Způsobí-li znečištění společných částí domu (nebytovém prostoru) nebo chodníků uživatel bytu, případně příslušník jeho domácnosti nebo osoby uživatelův byt navštěvující, je povinen toto znečištění odstranit uživatel bytu. Tato povinnost se vztahuje i na odstranění nečistot způsobených domácími zvířaty.
3. V případě, že shromáždění společenství vlastníků rozhodne o tom, že úklid v domě budou uživatelé bytů provádět sami, jsou tito povinni podílet se na úklidu společných částí v domě, a to podle zásad a v rozsahu stanovených shromážděním společenství vlastníků. Tento způsob zajištění pořádku a čistoty je možné provádět po dohodě se správcem.

Informační zařízení v domě

1. Výbor SVJ umístí na viditelném místě ve vstupní hale domu nástěnku, na které budou uživatelé bytů informováni o schůzích, přednáškách, různých akcích, o zdravotní službě, požární ochraně apod.. Výbor SVJ je povinen na nástěnce uveřejňovat všechna důležitá sdělení o opatřeních týkajících se údržby bytů, společných prostor a zařízení domu. O nástěnku pečuje výbor SVJ.

Rozvody elektro, plynu a ostatní zařízení v domě

1. Hlavní uzávěry vody, plynu a elektrického proudu musí být označeny viditelnými orientačními nápisy.
2. K požárním hydrantům, hlavním uzávěrům, kanalizačním čistícím otvorům a jiným podobným zařízením, pokud jsou ve společných prostorách, musí být vždy zajištěn volný přístup.

3. Osoba, která z důležitých důvodů (havárie, oprava, apod.) uzavřela v domě hlavní uzávěry vody, plynu atd. musí zajistit, aby jejich uzavření a opětovné otevření bylo uživatelům bytů vhodným způsobem (např. na domovní nástěnce) včas oznámeno, pokud možno před uzavřením. Otevření hlavního uzávěru plynu může provést pouze oprávněná osoba.

Televizní a rozhlasové antény

1. Zřizování rozhlasových, televizních, satelitních a internetových antén na střeše lze jen se souhlasem VSJ a musí odpovídat technickým ustanovením pro tato zařízení. Instalaci výše jmenovaných zařízení na obvodových zdech domu oznámit výboru SVJ.

Osvětlování domu

1. V domě se hospodárně osvětluje vchod, schodiště a volně přístupné chodby a také přístupy k domu u nichž je to zapotřebí tak, aby byla zajištěna bezpečnost osob.

Sklepy

1. Kouření a užívání otevřeného ohně ve sklepech a společných prostorách je zakázáno.
2. Skladování hořlavých látek a výbušných látek je ve sklepech a společných prostorách je zakázáno.
3. Ve sklepních chodbách je zakázáno umístování a skladování jakýchkoliv předmětů.
4. Ve sklepech a sklepních chodbách je zakázáno umístování motorových vozidel.

Parkování

1. Parkování je povoleno jen na vyhrazených místech. Parkování před vchodem do domu je zakázáno.

Klepání a čištění

Vyklepávat a vytřepávat jakékoliv předměty je možno jen v místech k tomu určených. Vyklepávání věcí z balkonů a oken činit pouze v případě, že tímto nebudou znečišťovány balkony a parapety ve spodních podlažích a zároveň nebude znečišťován prostor před domem. Dále je zakázáno z balkonů a oken vyhazovat jakýkoliv odpad (nedopalky od cigaret, papírky, plastové lahve atd.)

Domácí zvířata

1. Uživatel bytu musí pečovat o psy a kočky, případně jiná domácí zvířata tak, aby neobtěžovaly neúměrným hlukem (např. štěkání, vytí psů v denních a nočních hodinách, znečišťování společných prostor apod.) ostatní uživatele domu.
2. Ve společných částech obytných domů se psi a kočky nesmějí zdržovat, ani volně pobíhat, při průchodu společnými prostorami domu musí psi být vedeni na vodítku a musí být opatřeni náhubky.
3. K držení většího počtu domácích zvířat v bytě je třeba písemného souhlasu společenství vlastníků jednotek.
4. Chov nebo držení neobvyklých živočichů, pokud by tím mohlo docházet k nežádoucím ovlivnění životního prostředí v domě (hluk, zápach, fyzické ohrožení osob, šíření cizopasníků či

chorob přenosných na lidi apod.) musí být předem povolen rozhodnutím příslušného úřadu městské části, který podle okolností může stanovit podmínky chovu.

Klid v domě

1. Uživatel bytu je povinen činit vhodná opatření a chovat se tak, aby neobtěžoval sousedy nadměrným hlukem.
2. Právo na nerušený odpočinek po práci vyžaduje, aby v době nočního klidu, tj. od 22,00 hodin do 6,00 hodin bylo zabráněno jakémukoliv hluku. V této době není vůbec dovoleno hrát na hudební nástroje, zpívat, hlučně se bavit, dále používat vysavačů prachu a jiných hlučných přístrojů a vykonávat jakoukoli činnost působící hluk. Rovněž je zejména v době nočního klidu, třeba ztlumit rozhlasové a televizní přístroje, případně jiná audiotechnická zařízení.
3. Dojde-li k zásahu do pokojného stavu (porušování zásad občanského soužití, sousedské vztahy), lze se domáhat ochrany u příslušného orgánu státní správy (viz. § 5 občanského zákoníku).

Závěrečná ustanovení

1. Domovním řádem nejsou dotčena práva a povinnosti, vyplývající ze stanov, právních předpisů (zejména občanský zákoník, stavební zákon, předpisy o požární ochraně) respektive jiných předpisů (např. požární směrnice apod.).
2. Porušování povinností, které ukládá tento domovní řád osobám v domě bydlícím se považuje za porušení povinností, stanovených občanským zákoníkem a stanovami společenství vlastníků jednotek a bude sankcionováno dle těchto předpisů.

Společenství vlastníků bylo seznámeno s tímto domovním řádem, a byl schválen na shromáždění společenství vlastníků dne