

Domovní řád

Čl. 1

Základní pojmy

- 1) Bytem se rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k bydlení.
- 2) Příslušenstvím k bytu jsou vedlejší místnosti a prostory určené k tomu, aby byly s bytem používány.
- 3) Společnými částmi domu jsou části domu určené pro společné užívání, zejména základy, střecha, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, vchody, schodiště, chodby, balkony, prádelny, sušárny, kočárkárny, kotelny, komíny, rozvody tepla a teplé vody, kanalizace, plynu, elektřiny, společné antény.

Čl. 2

Práva a povinnosti

- 1)Vlastník je povinen po předchozím upozornění výboru svůj umožnit ve vhodné a předem sjednané době přístup do bytu nebo nebytového prostoru za účelem provedení nutných oprav, výměn, případného provedení dalších napojení nebo odpojení společných instalačních rozvodů, revizí a provedení instalace, odečtu, kontroly příp. výměny měřidel tepla, teplé a studené vody.
- 2)V zájmu předcházení škod na majetku z důvodu havárie apod. doporučujeme v případě déletrvající nepřítomnosti vlastníka oznámit správci budovy telefon osoby, zplnomocněné ke zpřístupnění bytu.
- 3)Vlastníci jsou povinni při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí, zajišťující ostatním vlastníkům výkon jejich práv. Výkon práv a povinností vyplývajících z vlastnického vztahu nesmí bez právního důvodu zasahovat do práva oprávněných zájmů jiných osob a nesmí být v rozporu s dobrými mravy.
- 4) Při jakémkoliv provádění drobných oprav i rozsáhlejších stavebních úprav či výměn zařízení předmětů musí být v domě vytvořeno prostředí zajišťující ostatním vlastníkům výkon jejich práv a povinností, které však nesmí zasahovat do práv a povinností oprávněných zájmů jiných osob a nesmí být v rozporu s dobrými mravy. Nesmí dojít k narušení řádného užívání nadměrným hlukem a prašností. V domě musí být denně zachována čistota.

Čl. 3

Držení domácích zvířat

- 1)Vlastník bytu nese plnou zodpovědnost za domácí zvířata, která jsou v bytě držena. Je současně povinen dbát, aby nedocházelo k rušení užívacího práva ostatních obyvatel domu a byla dodržována čistota v domě.
- 2)Vlastník bytu je povinen respektovat obecně závaznou vyhlášku obecního úřadu o chovu a držení domácích zvířat v daném území.

Čl. 4

Prádelny, sušárny, mandlovny

- 1) Způsob užívání prádelen, sušáren a mandloven stanoví výbor svj.

Čl. 5

Užívání společných částí domu

- 1) Společné části domu se užívají jen k účelům odpovídajícím jejich povaze a určení tak, aby nedocházelo k omezování práv ostatních vlastníků v domě. Umísťování jakýchkoliv předmětů, nepatřících k vybavení domu, není ve společných prostorách dovoleno.
- 2) Vlastníci jsou povinni zejména:
 - a/ zabezpečit, aby v domě nebyly ukládány látky snadno vznětlivé či jinak nebezpečné a nebylo užíváno otevřeného ohně,
 - b/ umožnit přístup k uzávěrům, hydrantům, měřičům, vstupům do technického podlaží,
 - c/ zabezpečit, aby věci uložené ve sklepech nebyly zdrojem šíření hmyzu a hlodavců,
 - d/ zdržet se kouření ve společných prostorách,
 - e/ nahlašovat technické závady správci objektu,
 - f/ udržovat průchozí schodiště, chodby a nebytové prostory.

Čl. 6

Vyvěšování a vykládání věcí

- 1) Vlastník bytu nesmí bez písemného souhlasu výboru svj umísťovat na vnější konstrukce např. lodžií a oken, na fasádu a anténní stožár jakákoliv zařízení a předměty.
- 2) Květiny v oknech, na balkonech apod. musí být zabezpečeny proti pádu. Při zalévání je třeba dbát na to, aby voda nestékala a nesmáčela zdi.
- 3) Pro stavbu a instalaci venkovních televizních a satelitních antén a jejich svodů je třeba předchozího písemného souhlasu výboru svj.

Čl. 7

Zajištění pořádku a čistoty v domě

- 1) Vlastník a s ním společně bydlící jsou povinni udržovat pořádek v domě a čistotu.
- 2) Vyklepávat koberce, rohožky, prachovky apod. je možno pouze na místech k tomu určených a vzdálených co nejvíce od oken obytných místností. Je zakázáno vyhazovat jakékoliv předměty z oken a balkónů.

3) Vyhazovat do toalet jakékoliv předměty, které by mohly ucpat svody odpadních vod, jakkoli zasahovat do elektroinstalace ve společných prostorách, instalovat jakékoliv vývěsky, nápisy a jiná informační či reklamní zařízení.

4) Udržovat pořádek v okolí kontejnerů, vhazovat do kontejnerů pouze běžný komunální odpad. Nadměrný odpad odvážet do sběrného dvora nebo kontejneru k tomuto účelu určeného. Odpad nezapomínat třídit.

Čl. 8

Otevírání a zavírání domu

1) SVJ je povinno zajistit, aby každý vlastník obdržel dva klíče (čipy) od domovních dveří.

2) Klíče od společných prostorů a zařízení domu včetně těch prostorů, kde je umístěn hlavní uzávěr plynu, vody, apod., jsou podle rozhodnutí výboru svj uloženy na určeném místě.

Čl. 9

Klid v domě

1) Vlastníci jsou povinni užívat byty v souladu s dobrými mravy a chovat se trvale tak, aby sami osoby, které s ním bydlí, bez oprávněného důvodu neobtěžovali ostatní obyvatele nadměrným hlukem.

2) V době od 22:00 do 06:00 hodin jsou obyvatelé domu povinni dodržovat noční klid.

3) V této době není dovoleno hrát na hudební nástroje, zpívat, hlučně se bavit, používat vysavačů prachu, praček a sušiček pro domácnost a jiných hlučných přístrojů, pokud by byl noční klid rušen.

Čl. 10

1) Domovním řádem nejsou dotčena práva a povinnosti, vyplývající z jiných právních předpisů.

2) Ustanovení domovního řádu se vztahují i na nájemce nebytových prostor.

Domovní řád byl schválen schůzí SVJ Pod Lysinami 479-481, Praha 4 – Hodkovičky.