

## **Domovní řád**

Domovní řád upravuje podmínky a způsob užívání bytů, nebytových a společných částí domu Ruská 1237/1238/1239, přičemž základní úprava vzájemných práv a povinností mezi společenstvím vlastníků jednotek a jeho členy je v této oblasti stanovena občanským zákoníkem a stanovami společenství vlastníků jednotek.

Tato pravidla jsou součástí zakládajících dokumentů Společenství vlastníků jednotek a jsou závazná jak pro všechny členy tohoto společenství vlastníků, tak i pro nájemníky bytů a návštěvníky bytového domu. Tato pravidla vycházejí z obecně závazných právních předpisů, jakož i z dobrých mravů a obecných zvyklostí a jejich dodržováním se předejde možným konfliktům a napětím v sousedských vztazích.

### **1. Úvod**

- 1.1. Obyvatelé domu, jejich hosté i nájemníci jsou povinni se s těmito pravidly podrobně seznámit a veškerá ustanovení v nich obsažená důsledně dodržovat.
- 1.2. Vlastník bytu je odpovědný za nájemníky svého bytu, za hosty a za domácí zvířata i v době své nepřítomnosti.

### **2. Domovní klid**

- 2.1. Vlastníci, nájemníci a osoby s nimi společně bydlící, jsou povinni se trvale chovat tak, aby neobtěžovali hlukem a jiným konáním své sousedy.
- 2.2. Právo na nerušený odpočinek vyžaduje, aby v době nočního klidu bylo zabráněno jakémukoliv hluku. Noční klid musí být dodržován v době od 22.00 hod. do 6.00 hod. (v pracovní dny) a od 22.00 do 9.00 (ve dnech pracovního klidu a ve dnech státních svátků). Vlastník bytu je povinen zajistit, aby všichni, kdo byt užívají nebo ho navštěvují, neprodukovali v době nočního klidu nepatřičný hluk uvnitř bytu, v jeho okolí ani ve společných částech domu nebo dělali cokoli, co by obtěžovalo a znepříjemňovalo život ostatních obyvatel (např. hlučná komunikace, používání hlučných přístrojů a nástrojů, hlasité pouštění hudby, stěhování nábytku, bouchání dveřmi apod.).
- 2.3. V době od 18.00 hod. do 8.00 hod. v pracovní dny je stanoven tzv. pracovní klid, kdy se nesmí provádět hlučné stavební práce. Ve dnech pracovního klidu a ve dnech státních svátků jsou hlučné stavební práce zakázány.

### **3. Nebezpečné činnosti**

- 3.1. Žádné věci, zvláště hořící předměty jako jsou cigarety, či jejich nedopalky, zápalky nebo předměty zábavné pyrotechniky nesmějí být vyhazovány z oken, dveří, nebo ostatních částí objektu včetně společných částí domu.
- 3.2. Z důvodu požární a obecné bezpečnosti je zakázáno umísťovat na chodby, schodiště a do společných částí domu, jakékoliv předměty, které by šíření požáru nebo riziko jeho vzniku zvyšovaly. Jestliže budou uvedené předměty skladovány na uvedených místech,

bude původce skladování vyzván k jejich odstranění do 24 hodin. Po uplynutí této lhůty, budou tyto předměty odstraněny na náklady původce. Pokud původce nebude zjištěn, budou tyto předměty odstraněny na náklady všech vlastníků jednotek.

- 3.3. V prostorách chodeb a jiných společných částech domu lze umísťovat rohožky a menší okrasné květiny. Květiny je povoleno umísťovat pouze se souhlasem bezprostředních sousedů v daném vchodu a patře.
- 3.4. Květiny v oknech musí být zabezpečeny proti pádu. Při zalévání je třeba dbát na to, aby voda nestékala a nesmáčela zdi.

#### **4. Čistota**

- 4.1. Vlastníci, nájemníci a osoby s nimi společně bydlící jsou povinni udržovat v domě pořádek a čistotu. Na chodbách, schodištích, nebo na společných prostranstvích, kromě míst k tomu určených, nesmějí být v žádném případě odkládány, hromaděny nebo skladovány odpadky, odpadkové krabice nebo pytle i osobní nebo domovní odpad.
- 4.2. Pokud nebude bod 4.1 dodržen, budou zjištěné nedostatky a nežádoucí předměty odstraněny na náklady viníka. Pokud viník nebude zjištěn, budou zjištěné nedostatky a předměty odstraněny na náklady všech vlastníků jednotek.
- 4.3. Přísně zakázáno je vyhazování předmětů z oken, zejména cigaretových nedopalků a klepání popela. Z oken nesmějí být vyklepávány prachovky, mopy, koberce, ubrusy apod. Stejně tak není dovoleno čištění věcí na chodbách nebo v jiných společných částech domu.
- 4.4. Na chodbách a ve společných částech domu je přísný zákaz kouření.

#### **5. Vnější vzhled**

- 5.1. Žádné televizní, radiové nebo satelitní antény, markýzy, stínidla, zástěny, klimatizační jednotky, kouřové komíny, nesmějí viset nebo být vztyčovány na exteriéru budovy bez předchozího písemného souhlasu výboru SVJ.
- 5.2. Žádné oplocení majetku nebo jiné konstrukční změny uvnitř či vně budovy, nové instalace (telefonní dráty, trubky, atd.) nebo jiné služby, měnicí a doplňující vzhled fasády nebo stěn společných částí domu, nesmějí být prováděny bez předchozího písemného souhlasu výboru SVJ.
- 5.3. Venkovní vzhled domu nesmí být v žádném případě měněn, včetně natírání, štuků, cihel, zábradlí, nebo dalších vnějších částí budovy a ostatních zařízení, umístěných na společných prostranstvích, aniž by k tomu byl dán předchozí písemný souhlas výboru SVJ.

#### **6. Prostory kočárkárny, společné sklepní prostory a sklepy**

- 6.1. V prostorách kočárkárny, společných sklepních prostorech a sklepech není dovoleno

skladovat nebezpečné látky nebo materiály hrozící samovznícením, výbuchem apod. Uličky ve společných sklepních prostorách nesmí být zastaveny žádnými předměty.

## **7. Škody na majetku**

- 7.1. Vlastník bytu, jeho obyvatel ani domácí zvířata nesmějí způsobovat škody na majetku. Je povinností každého, škodám bránit a zabránit.
- 7.2. Kdokoliv poničí vnitřní nebo vnější malby nebo omítky, povrch podlah nebo jakýkoliv společný majetek, je povinen škody odstranit na svoje náklady.

## **8. Domácí zvířata**

- 8.1. Obyvatelé bytů jsou odpovědní za jimi chovaná zvířata. Zejména jsou povinni zajistit, aby zvířata nenarušovala výkon užívacích práv ostatních obyvatel domu, zejména psi svým hlasitým štěkotem, případně znečišťováním společných částí domu. Znečištění nebo škody na společných částech domu, způsobené v domě chovanými zvířaty, jsou jejich vlastníci povinni odstranit.
- 8.2. Je povinností vlastníků zvířat zajistit, aby zvířata volně nepobíhala po domě.

## **9. Bezpečnost**

- 9.1. Obyvatelé domu nesmějí dovolit komukoliv, aby jakýmkoli způsobem blokoval vchodové dveře a nechával je otevřené déle, než je nezbytně nutné.
- 9.2. Požaduje se velmi důrazně a striktně, aby obyvatelé domu neotvírali dveře prostřednictvím elektronického systému osobám, které neznají. Zároveň obyvatelé domu nesmějí dovolit neznámým osobám vstup do objektu současně při vlastním vstupu či odchodu.

## **10. Přístup ke společnému majetku**

- 10.1. Každý vlastník či uživatel bytu je povinen umožnit přístup ke společnému majetku SVJ (např. stoupající potrubí, vodoměry, senzory tepla, plynové vedení apod.) pro případ potřebné revize, opravy, montáže vodoměrů nebo senzorů tepla a kontroly plomb. V případě zjištění porušení plomby či demontáže vodoměrů, nebo manipulace se senzory tepla, je vlastník povinen uhradit náklady spojené s uvedením věcí do původního stavu a uhradit za zúčtovací období za bytovou jednotku spotřebu SV a TUV dle příslušného právního předpisu.

## **11. Obecná ustanovení**

- 11.1. Domovní řád vydává výbor společenství vlastníků a změny v něm je oprávněn provádět pouze výbor či shromáždění.
- 11.2. Domovním řádem nejsou dotčena práva a povinnosti vyplývající z jiných právních předpisů.

## **12. Závěrečná ustanovení**

12.1. Tento domovní řád byl schválen shromážděním vlastníků dne .....

12.2. Tento domovní řád je platný a účinný ode dne .....