

Domovní řád

Společenství pro dům Ružinovská 1227/16, Praha 4

Za účelem zabezpečení pořádku a čistoty v domě, k zajištění podmínek řádného užívání bytových jednotek a společných prostor v domě a v zájmu toho, aby bylo vytvořeno klidné prostředí pro všechny vlastníky a nájemce bytů, vydává Společenství vlastníků tento domovní řád.

Čl.1

Úvodní ustanovení

Domovní řád upravuje podmínky a způsob užívání bytových jednotek, společných prostor a společných částí domu. Základní úprava vzájemných práv a povinností je stanovena Občanským zákoníkem a Stanovami společenství.

Čl.2

Práva a povinnosti vlastníků a nájemců bytových jednotek.

1. Vlastník či nájemce je povinen řádně užívat bytovou jednotku a společné prostory domu v souladu s platnými předpisy.
2. Vlastníci a nájemci bytových jednotek jsou povinni při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí, zajišťující ostatním vlastníkům a nájemcům výkon jejich práv spojených s bydlením a užíváním společných prostor domu. Podmínkou pro nerušený výkon jejich práv je respektování dobrých mravů, kázeň, udržování čistoty a pořádku.
3. Vlastník nebo nájemce bytové jednotky je povinen po předchozím oznámení umožnit vstup do bytové jednotky za účelem zjištění technického stavu jednotky, provedení odečtu spotřeby studené a teplé vody, výměny měřidel, kontrolu zásuvky STA a revizi plynu. V případech jako je ohrožení života a zdraví osob nebo bezprostředně

hrozící škody na majetku, může být zajištěno zpřístupnění bytové jednotky policií i bez souhlasu vlastníka či nájemce.

4. Vlastník či nájemce bytové jednotky je povinen předat výboru společenství vlastníků adresu a telefon osoby, která je zplnomocněna ke zpřístupnění jednotky.

5. Vlastník či nájemce je povinen na své náklady udržovat bytovou jednotku ve stavu způsobilém řádnému užívání a včas provádět potřebnou údržbu a opravy.

6. Vlastník či nájemce bytové jednotky je povinen na své náklady odstranit škody, které způsobil ve společných prostorách domu.

7. Neodstraní-li vlastník či nájemce bytové jednotky závady, za které odpovídá, má výbor společenství právo po předchozím upozornění nechat provést opravy na jeho náklady

8. Vlastník či nájemce je povinen zdržet se takových úprav bytové jednotky, kterými by byla ohrožena statická bezpečnost konstrukce domu nebo narušena činnost technického zařízení domu.

9. Vlastník či nájemce nesmí provádět stavební úpravy bytové jednotky bez vyjádření stavebního úřadu, souhlasu výboru Společenství a vlastníků sousedních jednotek.

10. Venkovní barevný vzhled domu, zejména lodžii a zábradlí **nesmí být v žádném případě měněn.**

Čl.3.

Užívání společných prostor.

1. Společné prostory se užívají jen k účelům odpovídající jejich povaze a určení.

2. Ve všech společných prostorách je zakázáno kouřit!

3. Umísťování a odkládání jakýchkoliv předmětů ve společných komunikačních prostorech, jako jsou **chodby a schodiště je**

z požárních předpisů přísně zakázáno. Není dovoleno znemožňovat přístup k uzávěrům hydrantů, vstupu do technického podlaží apod.

4. Je zakázáno vstupovat na střechu domu. Přístup je povolen pouze pověřeným osobám a odborným firmám za účelem opravy a údržby střechy.

5. Je zakázáno umístování externích zařízení(antény TV) na plášť budovy. V případě umístění na lodžii nesmí toto zařízení bez souhlasu výboru Společenství přesahovat přes půdorysný pohled domu.

6. Ve sklepech je zakázáno ukládat látky snadno vznětlivé, uskladňovat potraviny podléhající zkáze. Věci skladované ve sklepech nesmí být zdrojem šíření zápachu, hmyzu apod.

7. Ve společných prostorách musí být okna uzavřena, aby nedocházelo k prochlazování bytů sousedící svými zdmi u větracích oken (nebo u prvních nadpodlažních bytů). Větrání musí být provedeno krátkodobě s opětovným uzavřením.

Čl.4.

Zajišťování pořádku a čistoty v domě.

1. Vlastník či nájemce bytové jednotky a osoby s ním bydlící jsou povinni udržovat v domě pořádek a čistotu .Případný nepořádek, který svých jednáním způsobí, je povinen uklidit.

2. Společenství vlastníků je povinno zajistit provádění úklidových prací ve všech společných prostorách domu.

3. Vyhazování jakýchkoliv předmětů z oken nebo lodžii (např.nedopalků z cigaret) **je zakázáno.**

4. Ve společných prostorách není dovoleno čistit boty,oděvy ani jiné předměty. Odkládání odpadků a jiných předmětů před vchodem do bytové jednotky není dovoleno ani krátkodobě.

5. Odpadky je nutné ukládat do nádob(kontejnery) k tomu určených. V případech nadměrných a nevhodných předmětů je nutné využít

sběrného dvora nebo kontejneru přistavovaného městskou částí Praha 4.

Čl.5.

Držení domácích zvířat.

1. Vlastník bytové jednotky nese plnou odpovědnost za domácí zvířata, která jsou v bytové jednotce držena. Je také povinen dbát, aby nedocházelo k narušování užívacího práva ostatních vlastníků v domě např. hlukem, nadměrným štěkáním psů, zápachem zvířete, fyzickým ohrožením apod. **Majitel zvířete je povinen odstranit jakoukoliv nečistotu způsobenou zvířetem v domě.**
2. **Ve společných prostorách domu musí být psi vedeni na vodítku a musí být opatřeni náhubky.**
3. Majitel domácího zvířete musí dodržovat a respektovat platné hygienické předpisy a příslušné vyhlášky upravující podmínky chovu domácích zvířat.

Čl.6.

Instalace doplňků a informačních zařízení.

1. Na vnější fasádu domu zábradlí lodžii nelze bez souhlasu výboru Společenství vlastníků umisťovat jakékoliv předměty (sušáky, antény, mříže apod.) U zasklení lodžie je nutný souhlas k jednotnému druhu zasklení.
2. Vlastník či nájemce bytové jednotky je povinen označit jmenovkou bytovou jednotku, poštovní schránku i v případě podnájemníka jeho jmenovkou. U zvonkového panelu musí požádat o změnu výbor Společenství vlastníků (je zakázáno svévolně přelepovat zvonkový panel).

Čl.7.

Klid v domě.

1. Vlastníci, nájemci i podnájemníci bytových jednotek a osoby, které s nimi jednotku užívají, jsou povinni užívat jednotku a společné prostory tak, aby neobtěžovali ostatní vlastníky a nájemce v domě a to nejen v době nočního klidu.
2. Právo na nerušený odpočinek vyžaduje, aby v době nočního klidu, který jsou vlastníci povinni dodržovat a to **od 22:00 hodin do 6:00 hodin**, bylo zabráněno jakémukoliv hluku (hlasitý poslech televize, reprodukováná hudba, hlučné pračky apod.).
3. Dojde-li k porušení zásad Domovního řádu, občanského soužití a sousedských vztahů bude toto řešeno na výboru Společenství vlastníků. Nedojde-li k nápravě, lze se domáhat ochrany u příslušného odboru státní správy.

Čl.8.

Udržovací práce.

1. Provádění udržovacích prací a oprav v bytech způsobující nadměrný hluk bez předešlého oznámení je možno provádět od pondělí do soboty v době od 8:00 do 10:00 a pak v době od 14:00 do 18:00 hodin.
2. Pokud dojde k znečištění společných prostor, musí je vlastník či nájemník uklidit.

Čl.9.

Bezpečnost.

1. V zájmu bezpečnosti je nutné, aby se každý obyvatel přesvědčil při odchodu či příchodu do domu, zda se vstupní dveře zcela uzavřely.

2. Je nutné, aby nikdo z obyvatel domu nedovolil vstup do domu neznámým osobám při svém odchodu či příchodu.

3. Ztrátu či zcizení vstupního čipu jsou obyvatelé povinni neprodleně oznámit výboru Společenství vlastníků.

Tento Domovní řád byl přijat na shromáždění Společenství vlastníků dne 21. května 2014