

DOMOVNÍ ŘÁD

Pravidla pro užívání bytu a společných částí a zařízení

I.

Užívání bytu

1. Vlastník bytu je povinen užívat byt včetně jeho příslušenství a společné prostory domu a jejich příslušenství řádně podle jejich určení a řádně pečovat o to, aby na majetku nevznikla škoda.
2. Vlastník bytu je povinen zachovávat dobré mravy v domě, zejména dodržovat klid a pořádek a vyvarovat se jednání, které by bránilo nerušenému výkonu práv spojených s užíváním bytu ostatních vlastníků bytů v domě.
3. Vlastník bytu nesmí provádět stavební úpravy ani jiné podstatné změny v bytě bez předchozího písemného souhlasu všech vlastníků. Je-li podle zvláštních předpisů k takové úpravě nebo změně třeba souhlasu příslušného úřadu státní správy nebo právnické osoby, musí si též vyžádat jejich souhlas. Jde zejména o zavádění nebo změnu vodovodního, elektrického i jiného vedení, zasklívání balkonů a lodžii, přemísťování dveří, odstraňování nebo zřizování přiček apod. Vlastník bytu odpovídá za případnou škodu, která vznikne neodborným provedením změn a úprav. Zřizovat rozhlasové a televizní antény (včetně satelitních) a umísťovat reklamní či firemní štíty a poutače na střeších, balkonech nebo fasádě může vlastník jen po předchozím projednání se všemi vlastníky.
4. Vlastník bytu je povinen učinit taková opatření, aby v případě naprosté nutnosti (např. při poruše rozvodů vody, elektro, při požáru, povodni nebo živelné pohromě) mohl být zejména při delší nepřítomnosti rychle vyrozuměn tak, aby mohl v nejkratší době zařídit otevření bytu.

II.

Udržovací povinnosti vlastníka bytu a společných částí domu

1. Vlastník bytu je povinen oznámit bez zbytečného odkladu správci potřebu těch oprav v bytě, které se hradí z fondu oprav a z provozního fondu (hlavní rozvod vody, kanalizace, poškození izolace střeš, balkonů a teras), a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
2. Vlastníci bytů a nebytových prostor jsou povinni udržovat pořádek a čistotu v domě. Při mimořádných situacích, kdy vlastník bytu nebo nájemník, znečistí společné prostory, je povinen neprodleně toto znečištění odstranit. Povinnost udržovat čistotu a pořádek se týká i prostoru stání pro kontejnery na komunální odpad.

III.

Informační zařízení v domě

1. Vývěsky, nápisy a jiná informační zařízení (např. reklamy) mohou být umístěny na domech a v domě jen s předchozím souhlasem všech vlastníků; tento souhlas nenahrazuje povolení příslušného orgánu státní správy, je-li ho třeba.
2. Vlastníci bytů a nebytových prostor jsou povinni ve zvonkovém tablu a na poštovních schránkách vyznačit své jméno i jména těch, s nimiž vlastník uzavřel platnou nájemní smlouvu.
3. Správce umístí na viditelném místě veřejnou tabuli, na které budou vlastníci informováni o spojení na správce, policii, hasiče, lékaře, úklid, havarijní poruchovou službu plynu, elektro, vody, tepla a výtahu. Správce je také povinen na této tabuli uveřejňovat všechna důležitá oznámení o opatřeních týkajících se údržby domu, společných prostor a zařízení domu.

IV. Ostatní zařízení v domě

1. K hlavním uzávěrům vody a plynu, kanalizačním čistícím vstupům a jiným podobným zařízením, pokud jsou ve společných prostorách, musí být vždy zajištěn volný přístup. Jsou-li tato zařízení v uzavřených místnostech, musí být učiněna taková opatření, aby k nim byl přístup v případě nutnosti i za nepřítomnosti vlastníka.

V. Společné prostory

1. Společné části domu se užívají jen k účelu, ke kterému jsou určeny, odpovídajícím způsobem, aby nedocházelo k omezování práv ostatních vlastníků.
2. Na společných prostorách domu, tj. schodiště, chodby, suterénní chodby atd. se nesmí umísťovat (odkládat) žádné předměty. Tyto prostory musí zůstat čisté, průchozí, pro bezpečnost všech obyvatel domu.
3. V kočárkárnách a kolárnách je přísně zakázáno uskladňovat nábytek a jiné odložené věci.
4. V případě porušení této povinnosti bod 2,3 čl.V je výbor Společenství oprávněn vyzvat vlastníka bytu k nápravě stavu. Jestliže vlastník bytu ve lhůtě určené výborem zjištěné závady neodstraní, je výbor oprávněn zjednat nápravu na náklady člena Společenství, který závadný stav vyvolal.
5. Všechny uzávěry – vody, plynu, hydranty, jednotlivé vypouštěcí stoupačky, musí být stále přístupné – nezastavěné.
6. Ve sklepních prostorách a v garážovém stání se nesmí umísťovat těkavé a hořlavé látky, používat otevřeného ohně – nebezpečí požáru.
7. Ve sklepních prostorách, které jsou ve vlastnictví některých vlastníků, jsou tito povinni udržovat pořádek, neskladovat věci, které by byly **zdrojem šíření hmyzu, hlodavců, faraónů apod.**
8. Kouření a užívání otevřeného ohně ve společných prostorách a garážích je zakázáno.

VI. Klid v domě

1. Vlastníci bytů jsou povinni učinit vhodná opatření a trvale se chovat tak, aby sami ani osoby, které s nimi bydlí nebo je navštěvují, ani zvířata jimi chovaná bez oprávněného důvodu neobtěžovali sousedy nadměrným hlukem.
2. V době od 22 hodin do 6 hodin, je nutno zabránit jakémukoliv hluku.

čl. VII Držení domácích zvířat

1. Magistrát hl.m. Prahy, odbor ochrany prostředí vydal oznámení o chovu drobného zvířectva, psů a koček, které je nedílnou součástí Domovního řádu.
2. Chování domácího zvířectva se řídí celou řadou zákonů, které jsou též uvedeny v oznámení.
3. Vlastník a nájemník je plně zodpovědný za domácí zvířata chovaná v jeho bytě, za udržování pořádku v domě i mimo dům. Dále je povinen dbát, aby nedocházelo k rušení nájemného práva ostatních nájemců.
4. Vlastníci nemovitosti **zásadně nesouhlasí** s chovem jedovatých hadů, pavouků, jiných nebezpečných zvířat a hospodářských zvířat v bytech.

čl. VIII
Závěrečná ustanovení

1. Tímto domovním řádem nejsou dotčena práva a povinnosti vyplývající z jiných právních předpisů, především zákonem č.40/1964 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších zákonů.
2. Vlastník, který pronajímá svůj byt na základě nájemní smlouvy, je povinen seznámit nájemníky s tímto domovním řádem.
3. Tento domovní řád byl schválen Shromážděním vlastníků dne 21.5.2009 s platností ode dne 21.5.2009.

Za výbor SVJ Červený Dvorec

Předsedkyně výboru Miluše Benešová	Místopředseda výboru Stanislav Matyšek
---	---