

DOMOVNÍ ŘÁD

Společenství vlastníků Chabařovická 1321 – 1326, Praha 8

I.

Úvodní ustanovení

Domovní řád upravuje podmínky a způsob užívání bytů, nebytových prostor (dále jen jednotek), a společných částí domu, přičemž základní úprava práv a povinností vlastníků jednotek a nájemců v této oblasti je vždy stanovena platným občanským zákoníkem a stanovami Společenství vlastníků Chabařovická 1321 – 1326, Praha 8 (dále jen SVJ).

II.

Základní pojmy

Bytem se rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k bydlení. Nebytové prostory jsou jednotlivé místnosti nebo soubory místností, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k jiným účelům než k bydlení (vestavby). Společnými částmi domu se rozumí části určené pro společné užívání, zejména základy domu, střecha, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, plášť budovy, schody, schodiště, chodby, sušárna, kočárkárna, ventilační průduchy, rozvody tepla, studené a teplé vody, kanalizace, elektřiny, společná anténa.

III.

Užívání společných částí domu

Společné části domu jsou vlastníci a nájemci povinni užívat pouze k účelům odpovídajícím jejich povaze a určení tak, aby nedocházelo k omezování práv ostatních vlastníků a nájemců v domě. Umístování jakýchkoliv předmětů nepatřících k vybavení domu a kouření není ve společných prostorách dovoleno. Vlastníci nebo nájemci jsou povinni umožnit přístup k rozvodům a uzávěrům vody a tepla v jednotce pro účely pravidelné údržby nebo odstranění havárie či plánovaných oprav. Dále jsou povinni umožnit přístup k měřičům vody a tepla k pravidelnému odečtu naměřených hodnot. V případě nepřítomnosti jsou povinni oznámit stav měřičů písemně do schránky SVJ, umístěné v přízemí domu 1326 vedle poštovních schránek. Dále jsou povinni zabezpečit, aby v domě nebyly ukládány látky snadno vznětlivé či jinak nebezpečné ve větším množství než je obvyklé a nebylo v jejich blízkosti užíváno otevřeného ohně. Věci uložené v nebytových a bytových jednotkách, vč. komor, nesmí být zdrojem šíření hmyzu a hlodavců, případně zdrojem zápachu nebo nákazy. Každý, kdo znečistil společné prostory, je povinen znečištění co nejdříve odstranit (například po stavebních úpravách, psem, kočkou apod.)

IV.

Úpravy zasahující do konstrukce domu

Vlastníci mají oznamovací povinnost stavebnímu úřadu a předsedovi SVJ do schránky SVJ. Obecně by měli respektovat dodržení podmínek stanovených kupní smlouvou a lhůt pro záruční opravy budovy a jejího příslušenství. Je zakázáno vlastníky narušovat plášť domu nebo povrch střechy a umisťovat na ně jakékoliv předměty.

V.

Sušárna a kočárkárna

Způsob užívání sušárny a kočárkárny vyplývá z názvu. Není dovoleno využívat tyto společné prostory ke skladování věcí, pro které tyto místnosti nejsou určeny.

VI.

Domácí zvířata

Vlastník nebo nájemce nese plnou odpovědnost za zvířata, která jsou v jednotce držena (psi, kočky, morčata apod.). Je současně povinen dbát, aby nedocházelo k rušení ostatních obyvatel domu, jejich ohrožení na zdraví nebo životě a byla dodržována čistota v domě a jeho okolí. Výkaly venčených zvířat je povinen sebrat a uložit do kontejnerů k tomu určených. Držení nebezpečných zvířat a plazů v bytech je zakázáno.

VII.

Otevírání a zavírání domu

Vlastníci a nájemci jsou povinni řádně kontrolovat správné uzavření vstupních dveří a ostražití při pohybu cizích osob v prostorách obytného domu.

VIII.

Klid v domě

Vlastníci a nájemci včetně jejich návštěv jsou povinni užívat jednotku v souladu s dobrými mravy tak, aby neobtěžovali ostatní hlukem, pachem, domácími zvířaty apod. V době od 22,00 do 06,00 hodin jsou povinni dodržovat noční klid.

Provádění hlučných stavebních úprav, jako např. vrtání, sekání atd. je povoleno pouze v době od 8,00 do 18,00 hodin a to pouze v pracovních dnech a v sobotu.

Vlastníci a společně osoby užívající bytové jednotky nebo jejich hosté, jsou povinni udržovat pořádek a čistotu v domě.

IX.

Závěrečné ustanovení

Domovním řádem nejsou dotčena práva a povinnosti vyplývající z jiných právních předpisů. Ustanovení domovního řádu se vztahuje stejně na vlastníky i nájemce jednotek v domě a jejich návštěvy.

Platnost domovního řádu nabývá účinnosti dnem jeho schválení, tj. dnem 23. května 2017.

Razítko a podpis

Společenství vlastníků Chabařovická 1321-1326, Praha 8
Ing. Oldřich Kuchař, v. r.