

Domovní řád

čl. 1 úvodní ustanovení

Domovní řád upravuje podmínky a způsob používání domu, bytů, nebytových prostor a společných částí domů v domě(dále jen SVJ), přičemž základní úprava vzájemných práv a povinností vlastníků domů a nájemců bytových a nebytových prostor je stanovena občanským zákoníkem, zákonem č. 72/1994 Sb. a schválenými stanovami SVJ.

čl. 2 základní pojmy

1. Bytem se rozumí soubor místností, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k bydlení.
2. Nebytové prostory jsou jednotlivé místnosti, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k jiným účelům než k bydlení. Nebytovým prostory nejsou příslušenství k bytu a společné prostory domu.
3. Příslušenství k bytu jsou vedlejší místnosti a prostory určené k tomu, aby byly s bytem používány.
4. Společnými prostory domu jsou části domu, určené pro společné užívání, zejména základy, střecha, hlavní svíslé a vodorovné konstrukce, vchody, chodby, schodiště, výtahy, kočárkárny, sušárny, prádelny, ostatní společné prostory specifikované v prohlášení vlastníka, rozvody tepla, hlavní rozvody teplé a studené vody (po bytový uzávěr), hlavní rozvody kanalizace (až po bytovou rozbočku), rozvody plynu (až po bytový uzávěr) a elektřiny (až po bytový jistič u měřiče el. energie) a dále ostatní rozvody sdělovacích médií a hromosvody.
5. Vlastníkem (bytu či nebytového prostoru) se rozumí osoba nebo osoby, které jsou zapsány jako majitelé u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha.
6. Podnájemníkem se rozumí osoba nebo osoby, včetně právnických osob, které mají od jednoho vlastníka pronajatý byt či nebytový prostor, nikoli však společný prostor domu.
7. Nájemníkem se rozumí osoba či osoby, včetně právnických osob, které mají pronajatý společný prostor domu nebo jeho část.

čl. 3 práva a povinnosti vlastníků

1. Základní práva a povinnosti vlastníka jsou stanoveny zákonem č. 72/1994 Sb. a schválenými Stanovami SVJ.
2. Vlastník je povinen řádně užívat byt a společné části domu tak, aby neomezoval práva ostatních vlastníků, spojená s užíváním domu.
3. Vlastník je povinen řádně přispívat na provoz domu a služby částkami, stanovenými správcem a odsouhlasenými výborem SVJ.
4. Vlastník je povinen předem oznámit výboru SVJ, že žádá o povolení stavební úpravy, a to jak v případě, kdy jde o stavbu kolaudovanou, tak i v případě, kdy stavba podléhá ohlášení stavebnímu odboru Úřadu Městské části, vždy, pokud se mění vzhled domu a vnitřní uspořádání. Pro stavbu a instalaci

venkovních rozhlasových, televizních a dalších antén a jejich svodů je třeba předchozího písemného souhlasu výboru SVJ.

5. Souhlasu SVJ je třeba vždy při zásahu do rozvodu tepla, teplé užitné vody, studené užitné vody, kanalizace, plynu a elektřiny.
6. Vlastník je povinen v případě déletrvající nepřítomnosti oznámit písemně výboru SVJ místo svého pobytu, případně adresu či telefon osoby zmocněné k zpřístupnění bytu.
7. Vlastník nese plnou odpovědnost za domácí zvířata, která drží ve svém bytě. K chování tří a více zvířat a k držení nebezpečných zvířat, která podléhají registraci, je nutný písemný souhlas výboru SVJ. Vlastník zvířat je povinen zajistit, aby ostatní vlastníci nebyli obtěžováni hlukem, pachem a odpady těchto zvířat.
8. Vlastník bytu je povinen do 14 dnů písemně oznámit výboru SVJ pronájem svého bytu, počet a jména osob, kterým byt pronajímá. V případě cizích státních příslušníků musí uvést státní příslušnost a povolení k pobytu v ČR.
9. Vlastník je povinen výboru SVJ neprodleně oznámit, pokud se změnila jeho spoluvlastnická práva k domu nebo pokud svůj spoluvlastnický podíl prodal.

čl. 4

práva a povinnosti podnájemníků

1. Vlastník je povinen zajistit, aby podnájemník bez výhrady dodržoval body 2. až 7. článku 3 a ostatní články domovního řádu.
2. Nebude-li dodržován bod 1. tohoto článku, bude k odpovědnosti volán vlastník-pronajímatel.

čl.5

užívání společných částí domů

1. Společné části domů se užívají jen k účelům odpovídajícím jejich povaze a určení tak, aby nedocházelo k omezování práv ostatních vlastníků.
2. Umísťování jakýchkoliv předmětů nepatřících k vybavení domů ve společných prostorách je možné jen na základě souhlasu výboru SVJ.
3. Způsob užívání prádelen, sušáren a mandlů stanoví výbor SVJ.

čl. 6

zajištění pořádku a čistoty v domě

1. Vlastníci, nájemníci, podnájemníci a osoby s nimi společně bydlící jsou povinni udržovat v domě pořádek a čistotu.
2. Na chodbách a schodištích není dovoleno větrání bytů do vnitřních prostor domů. Vlastník je povinen zabezpečit, aby věci uložené ve sklepě nebyly zdrojem šíření hmyzu, hlodavců, zápachu a ohně.
3. Ve společných částech domů je zákaz kouření.
4. Vlastník je povinen zajistit v zimním období úklid sněhu podle provedeného rozpisu domovním důvěrníkem.

čl. 7

zavírání a zamykání domů

1. Vlastníci, nájemníci, podnájemníci a osoby s nimi společně bydlící jsou povinni zavírat a zamykat dům, aby nedocházelo ke škodám na zdraví a majetku.

čl. 8 klid v domě

1. Vlastníci, nájemníci, podnájemníci a osoby s nimi společně bydlící jsou povinni užívat byty a společné prostory v souladu s dobrými mravy tak, aby neobtěžovali ostatní nad míru přiměřenou poměrům.
2. V době od 22.00 do 6.00 hod jsou vlastníci , nájemníci, podnájemníci a osoby s nimi bydlící povinni dodržovat noční klid.

čl. 9 dodržování Požárního řádu

1. Všichni obyvatelé domu jsou povinni dodržovat Požární řád.

čl. 10 závěrečná ustanovení

1. Domovním řádem nejsou dotčena práva a povinnosti, vyplývající ze schválených Stanov SVJ a dalších právních předpisů.

schváleno výborem SVJ dne