

DOMOVNÍ ŘÁD

účinný od 26.5.2016

1. Úvodní ustanovení

Domovní řád upravuje podmínky a způsob užívání domů, bytů a nebytových prostor a společných částí domu, přičemž základní úprava vzájemných práv a povinností mezi SVJ a jeho členem je v této oblasti stanovena občanským zákoníkem a stanovami SVJ.

2. Základní pojmy

- bytem se rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny bydlení,
- nebytové prostory (mandl, prádelna, kočárkárna apod.) jsou jednotlivé místnosti nebo soubory místností, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k jiným účelům než bydlení. Nebytovými prostory nejsou příslušenství bytu, ani společné prostory domu.

3. Užívání společných prostor

- vchody, chodby, schodiště a jiné společné prostory jsou v rámci objektu volně přístupné,
- umístování a skladování jakýchkoliv předmětů nepatřících k vybavení domu v prostorách k společnému užívání zásadně není dovoleno,
- chodby před jednotlivými byty ve všech podlažích, schodiště a požární průchody musí být stále volně průchodné. Únikové cesty a přístup k nouzovým východům musí zůstat volné,
- v kočárkárně je možno umísťovat pouze kočárky a jízdní kola vlastníků jednotek. Nájemci mohou kočárkárnu nebo jiné nebytové prostory - mandl, sušárnu apod. (po dobu nezbytně nutnou) použít k jinému účelu (např. odložení věcí k vyřazení), a to pouze s předchozím souhlasem výboru SVJ.

4. Ve všech společných prostorách domu není dovoleno

- kouřit a užívat otevřeného ohně, konzumovat alkohol, užívat omamné látky,
- uskláňovat předměty, odkládat nábytek, odpadky, televizory, pračky a jiná bytová zařízení,
- chovat se hlučně a znečišťovat tyto prostory, využívat tyto prostory k provádění domácích prací a jiným pracovním činnostem.

5. Klid v domě

- doba nočního klidu je stanovena v době od 22:00 hod. večer do 7:00 hodin ráno,
- provádí-li uživatel v bytě úpravy a opravy způsobující nadměrný hluk (vrtání, sekání, bourání apod.), smí tak činit jen v denní době od 8.00 hod. do 19.00 hod. - mimo neděle. Zároveň je uživatel bytu povinen tyto práce oznámit - vyvěšením na nástěnce a zabezpečit úklid společných prostor.

6. Práva a povinnosti uživatelů bytů

- zástupce SVJ je oprávněn po předchozím oznámení uživateli vstoupit do bytu či nebytového prostoru za účelem zjištění technického stavu bytu a provedení odečtů, kontroly, příp. výměny měřičů tepla, teplé a studené vody. Ve výjimečných případech havárie, ohrožení života a zdraví osob, bezprostředně hrozící škoda na majetku) bude zajištění zpřístupnění bytu policií i bez souhlasu vlastníka (nájemce). O tomto zásahu vyrozumí SVJ neprodleně vlastníka (nájemce) a pořídí o zásahu písemný protokol,
- není dovoleno umístování na vnější konstrukce domu - na fasádu a lodžie anténní stožár a jakákoli zařízení a předměty. Květiny v oknech, na balkonech atd. musí být zabezpečeny proti pádu. Při zalévání je nutné dbát na to, aby voda nestékala a nesmáčela zdi.

7. Domácí zvířata

- volné pobíhání zvířat po společných prostorách je zakázáno,
- učinit opatření, aby domácí zvíře (např. pes štěkáním) neobtěžovalo ostatní nájemníky, především v nočních hodinách.

Podrobná práva a povinnosti nájemníků (podnájemníků a výboru - viz. stanovy).

Za výbor SVJ