

# Domovní řád

## Pravidla pro užívání společných částí nemovité věci

- 1) Společnými částmi jsou ty části nemovité věci, které podle své povahy mají sloužit vlastníkům jednotek společně. Mezi ně náležejí společné prostory, zejména vchody, schodiště, chodby, místnosti pro uložení kočárků a jízdních kol, sklepy a další prostory určené pro společné užívání. Shromáždění společenství vlastníků může schválit domovní řád, který upraví podrobnosti způsobu užívání jednotek a společných prostor. Domovní řád se vyvěšuje na nástěnce v domě. Domovní řád je závazný pro všechny členy společenství a pro další osoby vstupující do domu.
- 2) Člen společenství je povinen dodržovat klid, pořádek a čistotu ve společných částech, vyvarovat se jednání porušujícího dobré mravy, veřejný pořádek nebo jednání, které by bránilo nerušenému výkonu práv ostatních členů společenství, dle stanoveného rozpisu zajistit úklid společných prostor domu a přístupové cesty do domu.
- 3) V případě chovu domácích zvířat je člen společenství povinen dbát, aby nedocházelo k obtěžování zejména hlukem a zápachem nebo znečišťováním společných částí a společných prostor, dodržovat hygienické, veterinární a bezpečnostní předpisy. Je povinen zamezit volnému pobíhání jím držených domácích zvířat, nepřechovávat zvířata a nekrmit je ve společných částech domu a na pozemku, dbát, aby jím držená zvířata neznečišťovala okolí domu a v případě vzniku znečištění toto ihned svým nákladem odstranit. Člen společenství je povinen zdržet se chovu zvířat k domácímu chovu nevhodných, případně nebezpečných druhů.
- 4) Člen společenství je povinen zdržet se umístování předmětů nepatřících k vybavení domu ve společných částech a společných prostorách domu, zejména ukládání látek snadno vznětlivých, hořlavých nebo jinak nebezpečných, zdržet se užívání otevřeného ohně, kouření ve společných prostorách domu a v prostoru na střeše nebo vytváření přepážek ve společných částech, větrání bytu do společných vnitřních prostorů domu.
- 5) V případě pohybu ve společných prostorách bez automatického zhasínání světla je povinen člen společenství zajistit, aby bylo při jeho odchodu v těchto prostorách zhasnuto, je povinen dbát na uzavírání oken ve sklepě či místnostech v suterénu, zejména v zimním období.
- 6) Člen společenství je povinen se zdržet užívání lodžii nebo balkonů jako skladiště, zajistit, aby předměty umístěné vně lodžii či balkonů byly zabezpečeny proti pádu, při zalévání zde umístěných květin dbát na to, aby nedocházelo ke stékání vody do nižších podlaží.
- 7) Vývěsky, nápisy a další informační zařízení cizích osob mohou být v prostorách domu a na domě umístovány pouze s předchozím písemným souhlasem statutárního orgánu společenství; tento souhlas však nenahrazuje povolení příslušného orgánu státní správy, je-li ho třeba. Při zániku práva na umístění informačního zařízení se tato osoba případně i člen společenství zavazuje neprodleně toto zařízení odstranit a svým nákladem uvést místo do původního stavu. Člen společenství se zdrží umístování svých reklam a vývěsek, jakož i jeho osobních vyjádření na adresu členů či orgánů společenství na informační tabuli sloužící pro podávání informací statutárním orgánem společenství.
- 8) Člen společenství je povinen dbát na správné označení zvonku do jednotky a poštovní schránky jménem svým nebo jménem osoby, již umožnil užívání jednotky.

- 9) Pokud člen společenství nebo jiný člen domácnosti či nájemník uzavře domovní uzávěry vody, plynu a podobně, zajistí, aby jejich uzavření a otevření bylo včas oznámeno ostatním členům společenství. K hlavním uzávěrům vody, plynu, kanalizačním čistícím vstupům a dalším obdobným zařízením ve společných prostorách musí být vždy zajištěn volný přístup. Pokud jsou tato zařízení umístěna v prostorách člena společenství, musí být přijata taková opatření, aby byl k těmto umožněn přístup i za nepřítomnosti člena společenství.
- 10) Klíče od uzamykaných společných prostor v domě, kde je umístěn domovní uzávěr vodovodu a chodbové jističe, mají všichni vlastníci, uzávěr plynovodu je umístěn vně domu, klíče od dalších důležitých zařízení jsou uloženy na místě k tomu určeném.
- 11) Každý člen společenství je povinen si při užívání jednotky počínat v souladu s dobrými mravy tak, aby nedocházelo k obtěžování ostatních členů společenství; při provádění stavebních prací v jednotkách je povinen oznámit termín provádění stavebních prací statutárnímu orgánu společenství a ostatním členům společenství a dbát na to, aby hlučné práce byly prováděny pouze v pracovních dnech v době od 8:00 hod. do 19:00 hod. V době od 22:00 hod. do 6:00 hod. se každý člen společenství zdrží hluku, používání hlučných přístrojů a nástrojů, hry na hudební nástroje, zpěvu a jiné hlučné komunikace. V sobotu lze hlučné práce provádět v době od 8,00 hod. do 14,00 hod., v neděli a ve svátek se provádění hlučné práce zapovídá. Toto omezení se netýká v daném dni jednorázového výkonu drobné bytové úpravy nepřesahující hranici 15 minut a provedení havarijních prací.
- 12) Při výměně radiátorů ústředního topení v bytě prováděné vlastníkem bytu, je tento povinen nahlásit výboru SVJ tuto výměnu alespoň 4 dny předem z důvodu dopuštění topného systému po provedené výměně. Vlastník bytu je povinen při zásahu do topného systému prokázat, že nezměnil parametry nutné pro správné fungování topného systému a neovlivnil způsob měření tepla. Toto prokáže vyjádřením s podpisem a razítkem autorizovaného technika pro technická zařízení budov (seznam je vedený na webu ČKAIT).
- 13) Člen společenství je povinen zajistit, aby byl dodržován pořádek ve sklepních prostorách, zdržet se umísťování snadno vznětlivých, hořlavých nebo jinak nebezpečných látek a předmětů do sklepních prostor.
- 14) Statutární orgán společenství zajišťuje kontrolu využití společných částí v porovnání s jejich původním určením. V případě zájmu člena společenství o využití společných částí, včetně společných domovních prostor, uzavírá člen společenství písemnou dohodu s ostatními vlastníky jednotek prostřednictvím výboru společenství vlastníků.