

Domovní řád Společenství vlastníků Cafourkova 520-526

Čl. I.

Úvodní ustanovení

- 1) V návaznosti na zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), a stanovy Společenství vlastníků Cafourkova 520-526 (dále jen „společenství“) stanovuje domovní řád pravidla pro užívání bytů, nebytových prostor, společných částí domu Cafourkova 520-526 (dále jen „dům“) a jejich zařízení.
- 2) Dodržování pravidel domovního řádu přispěje k zajištění spokojeného bydlení v domě všem jeho obyvatelům, jeho porušování bude dle stanov společenství postihováno.

Čl. II.

Užívání společných prostor domu

- 1) Společné prostory a zařízení domu se mohou používat pouze k účelům, k nimž jsou určeny, a tak, aby nedocházelo k omezování práv ostatních obyvatel domu. Vchody, chodby, schodiště a okolí sklepů musí zůstat volné. Není přípustné používat společné prostory ke skladování čehokoliv, co náleží jen jednomu či několika obyvatelům domu, pokud nemají od společenství povolení k časově omezenému využití části těchto prostor pro sebe. Dostatečně velké společné prostory může společenství vyhradit k užívání pro určitý účel, např. pro kola nebo dětské kočárky. Pokud je užívání společného zařízení spojeno se spotřebou elektrické energie nebo vody, je uživatel povinen spotřebu společenství uhradit způsobem, který mu společenství určí.
- 2) Obyvatelé jsou povinni umožnit společenství přístup k uzávěrům vody, měřičům spotřeby vody, tepla, energie, a to i v případě, že jsou umístěny v bytě.
- 3) Vlastníci a nájemci bytů a nebytových prostor jsou povinni na výzvu společenství zanechat nedovoleného užívání společných prostor a zařízení, např. odstranit z chodby své věci, které tam skladují.
- 4) Způsobí-li vlastník nebo nájemce bytu či osoby s nimi bydlící či podnikající škodu na společných prostorách a zařízeních domu, jsou povinni ji na svůj náklad bezodkladně odstranit. Neučiní-li tak, zajistí odstranění škody společenství na jejich náklad.
- 5) Ve společných prostorách domu, včetně výtahu, je zakázáno kouřit.

Čl. III.

Zajištění pořádku a čistoty v domě a jeho okolí

- 1) Vlastníci, nájemci a osoby bydlící či podnikající v prostorách domu, jsou povinni udržovat pořádek a čistotu v domě.
- 2) Úklid společných prostor domu zajišťuje společenství. Vlastníci i nájemci bytů a nebytových prostor hradí tuto činnost v rámci plateb za služby spojené s užíváním bytu a nebytového prostoru.
- 3) Klíče od místnosti, kde jsou obsluhována zařízení domu, např. strojovny výtahů, hlavních uzávěrů vody, hlavních měřidel spotřeby vody, tepla apod., budou uloženy u odpovědné osoby a společenství s ní seznámí obyvatele prostřednictvím vývěsek ve skříňkách.

Čl. IV.

Klid v domě

- 1) Vlastníci, nájemci a osoby s nimi bydlící jsou povinni nerušit ostatní obyvatele domu např. nadměrným hlukem. Pokud jsou však nuceni produkovat nadměrný hluk v bytě, např. v důsledku opravy, oznámí to předem sousedům a dobu obtěžování zkrátí na nejkratší možnou míru.
- 2) V době nočního klidu od 22 hodin do 6 hodin se nesmí používat hlučné domácí spotřebiče ani jinak rušit hlukem. Hlasitost poslechu rozhlasu, televize či provozování vlastních hudebních produkcí je třeba omezit na takovou míru, aby neobtěžovala ostatní obyvatele domu.

- 3) *Nájemci nebytových prostor jsou povinni respektovat právní normy upravující provozování jejich činnosti z hlediska hlučnosti a respektovat požadavky společenství.*
- 4) *Rušitele klidu vyzve osoba pověřená společenstvím, aby této činnosti zanechal. Není-li výzvy uposlechnuto, obrátí se společenství na policii, úřad Městské části Prahy 8 nebo soud.*

Čl. V.

Vyvěšování, čištění věcí a jiné formy užívání prostor

- 1) *Umísťovat věci na vnější konstrukci lodžii, oken či na fasádu nebo střechu je možné jen se souhlasem společenství.*
- 2) *Květiny a jiné rostliny v oknech nebo jinde musí být zabezpečeny proti pádu. Při zalévání je nutno dbát, aby voda nestékala po zdech a nesmáčela je.*
- 3) *K instalaci venkovních televizních a rozhlasových antén, satelitních přijímačů, svodů a podobných zařízení je třeba svolení společenství.*
- 4) *Čištění věcí na chodbách nebo v jiných společných prostorách domu není dovoleno.*

Čl. VI.

Chov domácích zvířat

- 1) *Obyvatelé domu mohou chovat v bytě zvíře, pro něž je toto prostředí vhodné. Přitom jsou povinni dodržovat obecně závazné předpisy týkající se chovu zvířat v bytové zástavbě.*
- 2) *Chovatelé jsou odpovědní za jimi chovaná zvířata. Zajistí, aby zvířata nenarušovala výkon vlastnických a užívacích práv ostatních osob bydlících v domě. Znečištění společných částí a jiných prostor a zařízení v domě chovanými zvířaty jsou jejich chovatelé povinni neprodleně odstranit. To platí i o škodách, která zvířata v domě způsobí. Znečišťování bezprostředního okolí domu zvířaty nesmí chovatel připustit.*
- 3) *Chov zvířat nesmí obtěžovat ostatní obyvatele domu, např. nadměrným hlukem či zápachem. Nerespektování tohoto zákazu bude projednáno společenstvím, a pokud toto jednání bude bezvýsledné, budou využity k řešení situace i další nástroje či pomoc příslušných institucí.*

Čl. VII.

Informační zařízení

- 1) *Informační zařízení, např. firemní či reklamní štít, je možno umístit na dům jen se souhlasem společenství a při dodržení příslušných právních norem, stanov a nařízení společenství.*
- 2) *V každém vchodě je umístěna skříňka (informační deska) sloužící obyvatelům, ve které jsou umístovány informace pro vlastníky a nájemce bytů a nebytových prostor.*
- 3) *Každý byt musí být označen číslem. Společenství zajistí, aby byla označena podlaží i společné prostory domu, uzávěry vody, měřidla, apod.*
- 4) *Vlastníci i nájemci bytů jsou povinni označit svůj zvonek a poštovní schránku jmenovkou se svým jménem, popř. se jménem osob užívajících byt.*

Čl. VIII.

Společná a závěrečná ustanovení

- 1) *Domovní řád platí pro všechny obyvatele domu, včetně nájemců nebytových prostor.*
- 2) *Spory vzniklé ve vztazích upravených tímto domovním řádem řeší společenství, pokud nenáleží řešení jinému orgánu.*
- 3) *Domovní řád bude vyvěšen v domě, na informační desce společenství a zároveň ho obdrží každý vlastník a nájemce bytu či nebytového prostoru.*
- 4) *To, co není přímo uvedeno v tomto domovním řádu, řídí se příslušnými ustanoveními stanov společenství a příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.*
- 5) *Domovní řád přijalo shromáždění Společenství vlastníků Cafourkova 520-526 dne 24.5.2016.*