

# DOMOVNÍ ŘÁD

verze z 18. 6. 2020

## I. ÚVOD

1. Domovní řád Společenství vlastníků pro dům Bermanova 975 (dále jen "**Domovní řád**") vychází ze stanov tohoto společenství a zahrnuje i některá organizační pravidla. Účelem Domovního řádu je přispět k tomu, aby byla budova řádně užívána a udržována na požadované úrovni a aby bylo zabráněno jejímu poškozování a znehodnocování.
2. Ustanovení Domovního řádu jsou závazná pro všechny osoby, které užívají jednotky, společné prostory a zařízení v budově, tzn. pro vlastníky jednotek a členy jejich domácností, pro jejich nájemníky a pro všechny osoby, jimž vlastník jednotky umožní vstup do budovy (dále jen „**Uživatel jednotky**“).

## II. UŽÍVÁNÍ JEDNOTEK A SPOLEČNÝCH PROSTOR

3. Každý Uživatel jednotky je oprávněn užívat společné prostory jen podle jejich určení. Je povinen udržovat svou jednotku na svůj náklad ve stavu způsobilém k řádnému užívání a provádět včas její potřebnou údržbu a opravy tak, aby nerušil, neomezoval ani neohrožoval ostatní uživatele jednotek v jejich užívacích právech a oprávněných zájmech.
4. Uživatel jednotky je povinen nahradit škody, které na jiných jednotkách nebo společných částech nebo zařízení domů způsobil on sám, členové jeho domácnosti nebo osoby, jimž umožnil vstup do budovy.
5. Vlastník jednotky, který poskytne svou jednotku do pronájmu nebo ji přenechá k dočasnému užívání třetím osobám, je odpovědný za to, že tyto osoby budou dodržovat Domovní řád v celém rozsahu.

## III. DENNÍ ŘÁD

6. V době od 22.00 hod. do 6.00 hod. musí být dodržován noční klid. V této době není dovoleno hrát na hudební nástroje, používat hlučná zařízení a přístroje, hlučně se bavit a způsobovat větší hluk. V této době je žádoucí používat televizní, rozhlasové nebo jiné audio přístroje tak, aby jejich zvuk nepronikal do okolních bytů.
7. Uživatelé bytu jsou odpovědní i za hluk, který mohou způsobovat s nimi žijící zvířata (štěkání, vytí apod.) a podle okolností tomu zabránit.
8. Hlučné práce, např. při rekonstrukci jednotky, mohou být prováděny pouze v pracovní dny od 8:00 do 20:00 hod. a v sobotu v době od 10:00 do 18:00 hod. Stavební práce nesmí probíhat v neděli a v době státních svátků. Uživatel jednotky je povinen zajistit, aby byly všechny hlučné práce soustředěny do krátkého časového období. Hlučné práce prováděné v jednotce déle než 30 dnů v jednom kalendářním roce jsou považovány za obtěžování hlukem v míře nepřiměřené místním poměrům, které podstatně omezuje obvyklé užívání sousedních jednotek.
9. Uživatel jednotky, který plánuje provádět ve své jednotce hlučné práce trvající déle než jednu hodinu za jeden den nebo méně než jednu hodinu za jeden den, ale po více než sedm po sobě jdoucích dnů, je povinen informovat písemně nebo emailem o svém záměru výbor prostřednictvím příslušného zástupce – člena výboru a uživatele sousedních jednotek (vyvěšením na nástěnku). V této informaci uvede předpokládaný časový rozsah hlučných prací a telefonní číslo kontaktní osoby odpovědné za dodržování ustanovení tohoto domovního řádu při provádění prací.

10. Ve společných částech budovy s výhradním užívacím právem (balkóny, terasy a předzahrádky) je zakázáno užívat pevná a tuhá paliva do venkovních grilů, popř. nepovolených topenišť.
11. Uživatel jednotky nesmí společné prostory používat ke skladování vlastních věcí.
12. Při mimořádných situacích, kdy uživatel jednotky znečistí společné prostory (při rekonstrukci jednotky, malování, stěhování apod.), je povinen neprodleně po ukončení prací odstranit způsobené znečištění. V opačném případě budou náklady na mimořádný úklid přeučtovány vlastníkově příslušné jednotky.

#### **IV. BEZPEČNOST A POŘÁDEK**

13. Domovní vchodové dveře se důsledně zavírají. Do domu lze umožnit vstup pouze vlastním návštěvám. Jiným osobám, které se nemohou přesně legitimovat, nelze vstup do domu umožnit.
14. Každý uživatel jednotky je povinen dodržovat obvyklá pravidla bezpečnosti a protipožární ochrany, zejména při manipulaci s elektrickými spotřebiči.
15. Výtah se smí využívat jen ohledem na jeho vyznačenou nosnost a vyvěšená pravidla provozu, umístěná na dveřích a v kabině výtahu.
16. Hlavní uzávěry vody, domovní elektrické rozvodny (pro výtahy a pro osvětlení domu) a rozvodné skříně do jednotlivých bytů musí být označeny. Manipulace s těmito zařízeními je povolena pouze oprávněným osobám, což neplatí v případě havárie či hrozícího rizika, kdy je každý povinen jednat tak, aby zabránil hrozícím škodám.
17. Vstup na střechu domu, do předávací stanice tepla a do strojoven výtahů je dovolen pouze oprávněným osobám.
18. Kontejnery na odpady jsou umístěny před domem. Kontejnery na tříděný odpad (papír, sklo, plasty) jsou barevně označeny. Je zakázáno odkládat jakýkoli odpad vedle kontejnerů. Velkoobjemový odpad a stavební suť je zakázáno odkládat do kontejnerů, tento odpad je třeba odvézt do sběrného dvora. Dále je zakázáno odkládat vedle kontejnerů nepotřebné věci všeho druhu.
19. Přístupové cesty před vchodem do domu jsou určeny pouze k pěšímu provozu (tzn. ke vstupu do budovy a k odchodu z ní). Zatravněné plochy kolem budovy mají okrasný účel. Uživatelé jednotek nesmí znečišťovat tyto prostory žádnými druhy odpadků (papír, prázdné lahve atd.) ani na nich cokoli zanechávat. Při pobytu na těchto plochách jsou všichni uživatelé jednotek povinni chovat se tak, aby hlukem nerušili ostatní uživatele.
20. Chov a držení psů v bytech podléhá obecně závazným právním předpisům a předpisům a vyhláškám Magistrátu hl. m. Prahy nebo Úřadu městské části Prahy 9, kterými jsou majitelé psů povinni se řídit. Majitel je povinen odstranit znečištění, které jeho pes způsobí ve společných prostorách domu nebo na pozemku kolem budovy, který je ve spoluvlastnictví členů společenství.
21. Chov živočichů, které mohou ohrozit zdraví nebo život ostatních osob v domě (živočichů jedovatých nebo jinak nebezpečných) je v budově zakázán.
22. Uživatel jednotky je povinen dbát na to, aby se předcházelo výskytu hmyzu v jeho jednotce a rozšiřování hmyzu v domě. Výskyt hmyzu je povinen neprodleně oznámit členu výboru k zajištění příslušného zásahu. V tomto případě jsou všichni uživatelé jednotek, kterých se případný dezinfekční nebo dezinsekční zásah týká, povinni na výzvu umožnit přístup do jednotky.
23. Ve všech společných prostorách domů je zakázáno kouřit, a to včetně prostor s výhradním užívacím právem (balkóny, terasy a předzahrádky)

## V. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

24. Tento Domovní řád bych schválen usnesením shromáždění Společenství vlastníků Bermanova 975 a vstupuje v platnost dne 23. června 2015.
25. Domovní řád může být na základě vzniklých potřeb měněn nebo doplňován. Náměty k jeho doplnění nebo úpravám má právo podávat každý člen Společenství. Schvalování navržených změn se provádí buď hlasováním na shromáždění, anebo per rollam.