

Domovní řád

Pravidla pro užívání společných částí domu

Článek 1

Úvodní ustanovení

V souladu s potřebou zabezpečení řádného hospodaření s majetkem vlastníku je třeba zajistit dobré občanské soužití, klid a zdravé prostředí vlastníků jednotek.

Společnými částmi jsou ty části nemovité věci, které podle své povahy mají sloužit vlastníkům jednotek (případně dalším uživatelům jednotek v domě) společně. Mezi ně náleží společné prostory, zejména vchody, schodiště, chodby, místnosti pro uložení kočárků a jízdních kol a další prostory určené pro společné užívání.

Vlastník jednotky je povinen řádně užívat jednotku a společné prostory v domě, každý kdo v domě bydlí, musí jednat tak, aby nenarušoval zájmy a práva ostatních spoluvlastníků a uživatelské budovy. Musí respektovat dodržování dobrých mravů mezi sebou.

Článek 2

Užívání jednotky

Základní práva a povinnosti vlastníka nemovitosti, vlastníků bytů a nebytových prostor upravuje Nový občanský zákoník a stanovy BD Zárybská 16

Článek 3

Užívání společných prostor a zařízení

Každý vlastník a uživatelé jednotky v domě jsou povinni 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 větrání bytu do společných vnitřních prostorů domu.

Vlastníci a uživatelé jednotek v domě jsou povinni zajišťovat pořádek a čistotu ve společných prostorách domu.

Zejména zajišťují:

- mytí a stírání schodů a chodeb, udržování čistoty ve společných prostorách a ve sklepech, čištění schodišťových oken, zábradlí, vchodových dveří atd. , pokud tato služba není zajištěna smluvně.

Schody a chodby je nutné mýt dle potřeby, nejméně však jednou týdně. Alespoň jednou za ½ roku čistit schodišťová okna, dveře, zábradlí a ostatní společné prostory a zařízení.

V případě pohybu ve společných prostorách bez automatického zhasínání světla je povinen vlastník a uživatelé jednotky v domě zajistit, aby bylo při jejich odchodu v těchto prostorách zhasnuto, jsou povinni dbát na uzavírání oken na chodbách, pokud venkovní teplota dosáhne bodu mrazu.

Člen společenství a uživatelé jednotky v domě jsou povinni se zdržet užívání balkonu jako skladiště, zajistit, aby předměty umístěné na balkonech byly zabezpečeny proti pádu, při zalévání zde umístěných květin dbát na to, aby nedocházelo ke stékání vody do nižších podlaží.

Povinnosti občanů na úseku požární ochrany jsou upraveny zákonem o požární ochraně a požárním řádem města Prahy.

Článek 4

Otevírání a uzavírání domu, užívání klíčů

Dům má být uzamčen nejméně v době od 22:00 do 5:00 hodin. Po dohodě vlastníků je přípustné, aby dům byl uzavřen trvale, vedou-li od domovních dveří zvonky ke všem nájemcům a nebrání-li trvalé uzavření domu poště v doručování.

Klíče od uzamykatelných společných prostor v domě od místností, kde jsou domovní uzávěry vody, topení, a plynu, od strojovny výtahu a rozvodu ÚT, TUV, a SV jsou uloženy v místnosti bytového družstva v přízemí domu.

Pokud člen společenství uzavře domovní uzávěry vody, plynu a podobně, zajistí, aby jejich uzavření a otevření bylo včas oznámeno ostatním členům společenství a uživatelům jednotek. 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.

Článek 5

Vyvěšování, klepání a čišťení předmětů

Vývěsky, nápisy a další informační zařízení mohou být v prostorách domu a na domě umístovány pouze s předchozím písemným souhlasem statutárního orgánu společenství; tento souhlas nenahrazuje povolení příslušného orgánu státní správy, je-li ho třeba. Člen společenství a uživatelé jednotek se zdrží umístování reklam a vývěsek na informační tabuli sloužící pro podávání informací statutárním orgánem společenství.

Při vyvěšování prádla je třeba dbát, aby voda z prádla nestékala a vyvěšené věci nestínily okna jiných vlastníků.

Květiny v oknech a na balkonech musí být zabezpečeny proti pádu. Při zalévání nesmí přebytečná voda stékat.

Smetí a odpadky se vysypávají pouze do nádob k tomu určených. Odpadky jsou tříděny podle druhu a ukládány do vyhrazených nádob. Nádoby na domovní odpad musí být plněny tak, aby po naplnění nádoby bylo možné uzavřít víko. Není dovoleno do nádob určených pro domovní odpad popř. do nádob na tříděný odpad ukládat zápalné anebo výbušné látky, léky, baterie, zeminu, průmyslové odpady, cihly, suť, kameny, uhynulá zvířata, stavební odpady, vyřazený nábytek, elektromateriál, matrace, bedny, pračky, televize, lednice a podobné předměty. Vlastníci a uživatelé jednotek, jsou povinni objednat si pro uložení neskladného odpadu velkokapacitní kontejner a zajistit jeho odvoz a likvidaci na vlastní náklady.

Článek 6

Chování a držení zvířat

V případě chovu domácích zvířat je člen společnosti a uživatelé jednotky povinni dbát, aby nedocházelo k obtěžování zejména pachem, hlukem nebo znečišťováním společných prostor, dodržování hygienických, veterinárních a bezpečnostních předpisů. Jsou povinni zamezit volnému pobíhání jimi držných domácích zvířat, nepřechovávat zvířata a nekrmit je ve společných částech domu a na pozemku, dbát, aby jimi držena zvířata neznečišťovala okolí domu a v případě vzniku znečištění toto ihned svým nákladem odstranili. Člen společnosti a uživatelé jednotky jsou povinni zdržet se chovu zvířat k domácímu chovu nevhodných, případně nebezpečných druhů.

Článek 7

Klid v domě

Vlastníci a uživatelé jednotky v domě jsou povinni učinit vhodná opatření a trvale se chovat tak, aby sami ani osoby, které s nimi bydlí, neobtěžovali hlukem (např. hlasitá hudba, bouchání apod.) sousedy.

Každý člen společnosti je povinen si při užívání jednotky počínat v souladu s dobrými mravy tak, aby nedocházelo k obtěžování ostatních členů společnosti; při provádění stavebních prací v jednotkách je povinen oznámit termín provádění stavebních prací statutárnímu orgánu společnosti a ostatním členům společnosti a dbát na to, aby práce byly prováděny pouze v pracovních dnech, nebo v sobotu v době od 8:00 hod. do 18:00 hod.

Právo na nerušený odpočinek vyžaduje, aby v době nočního klidu tj. od 22:00 do 6:00 hodin bylo zabráněno jakémukoliv hluku. V době od od 22:00 hod. do 6:00 hod. se každý člen společnosti a uživatel jednotky zdrží hluku, používání hlučných přístrojů a nástrojů, hry na hudební nástroje, zpěvu a hlučné komunikace.

Článek 8

Statutární orgán

Statutární orgán zastupuje vlastníky jednotek při řešení otázek, které jsou spojeny se správou, údržbou a opravami ve společných částech domu.

Statutární orgán společenství zajišťuje kontrolu využití společných částí v porovnání s jejich původním určením. V případě zájmu člena společenství o využití společných částí, uzavírá člen společenství dohodu s ostatními vlastníky jednotek prostřednictvím společenství vlastníků.

V Praze dne: 19/10/2016