DOMOVNÍ ŘÁD BYTOVÉHO DOMU

čp. 604 PRAHA-STŘÍŽKOV

# I. ÚVOD

Domovní řád ( dále jen DŘ) bytového domu č.p. 604 Praha-Střížkov (dále jen “budovy”) vychází ze stanov Společenství pro dům čp. 604 Praha-Střížkov (dále jen “společenství”) a zahrnuje i některá organizační pravidla. Dodržováním zásad DŘ je možno předcházet škodám a znehodnocování, zajistit bezpečnost při užívání budovy a snižovat náklady při její údržbě a opravách. Ustanovení tohoto DŘ jsou závazná pro všechny osoby, které užívají jednotky, společné prostory a zařízení v budově, tj. pro vlastníky jednotek, členy jejich domácností, pro jejich nájemníky a pro všechny osoby, jimž uživatel jednotky umožní vstup do budovy (dále jen “uživatel jednotky”). ----------------------------------------

# II. UŽÍVÁNÍ JEDNOTEK A SPOLEČNÝCH PROSTOR

1. Jednotkou se rozumí samostatná jednotka ohraničená vstupními dveřmi. Součástí jednotky je veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace). ---------------------------------------------------------------------------------
2. Společnými prostorami se rozumí části budovy ve společném spoluvlastnictví určené pro společné užívání, a to zejména základy, nosné zdi, vchody, schodiště, chodby, výtahy, střecha, hlavní vodovodní, kanalizační, elektrické sítě, prostory pro ukládání kol a kočárků, další místnosti bez konkrétního označení, chodby mezi sklípky a prostory parkovacích stání. ---------------------------------------------------------------------
3. Každý uživatel jednotky je oprávněn užívat veškeré 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. ---------------------------------------------------------------------------

Strana čtvrtá

1. Vlastník jednotky je povinen nahradit škody, které na jiných jednotkách nebo společných částech nebo zařízení domů způsobil on sám, členové jeho domácnosti, nájemníci nebo osoby, jimž umožnil vstup do budovy. Náhradou škody se rozumí buď uvedení do původního stavu, nebo náhrada v penězích. ------------------------------

# III. DENNÍ ŘÁD

1. V době od 22.00 (dvaadvaceti) hod. do 6.00 (šesti) hod. musí být dodržován noční klid tak, aby zvuk nepronikal do okolních bytů. Uživatelé bytu jsou odpovědni i za hluk, který mohou způsobovat s nimi žijící zvířata (štěkání, vytí apod.) a podle okolností tomu zabránit. -------------------------------------------------------------------------
2. Hlučné práce, např. při rekonstrukci jednotky, mohou být prováděny pouze v pracovní dny od 7.00 (sedmi) do 19.00 (devatenácti) hod. a ve dnech pracovního klidu od 9.00 (devíti) do 19.00 (devatenácti) hod.Vlastník jednotky je povinen zajistit, aby byly všechny hlučné práce soustředěny do krátkého časového období. Hlučné práce prováděné v jednotce déle než 30 (třicet) dnů v jednom kalendářním roce, jsou považovány za obtěžování hlukem v míře nepřiměřené místním poměrům, která podstatně omezuje obvyklé užívání sousedních jednotek. --------------------------
3. Vlastník jednotky, který plánuje provádět ve své jednotce hlučné práce trvající déle než 1 (jednu) hodinu za jeden den nebo méně než 1 (jednu) hodinu za jeden den, ale po více než 7 (sedm) po sobě jdoucích dnů, je povinen informovat písemně o svém záměru výbor a uživatele sousedních jednotek (prostřednictvím výboru vyvěšením na nástěnku, zveřejněním na webových stránkách). V této informaci uvede předpokládaný časový rozsah hlučných prací a telefonní číslo kontaktní osoby odpovědné za dodržování ustanovení tohoto domovního řádu při provádění prací.-----
4. Vlastník každého bytu má právo na jeden klíč nebo čip ke každé ze společných uzamykatelných prostor (vchod do domu, do místnosti popelnic, chodby ke sklípkům,…) s výjimkou prostor, do nichž je vstup povolen pouze členům výboru nebo jiným osobám se souhlasem výboru společenství (technické místnosti, střecha,…). Společné prostory nesmí sloužit ke skladování nepotřebných věcí. --------
5. Při prodeji jednotky je nabyvatel povinen vyžádat si od původního vlastníka všechny klíče od společných uzamykatelných prostor. Pokud prodávající tak neučiní, může nabyvatel výbor požádat o zhotovení kopie nebo zapůjčení klíče člena výboru. Náklady na zhotovení kopie nebo zapůjčení klíče nese vlastník, který tento požadavek vznesl. --------------------------------------------------------------------------------
6. Univerzální klíče od všech společných prostor budovy jsou uloženy u dvou členů výboru. ---------------------------------------------------------------------------------------------
7. Běžný úklid společných prostor budovy a bezprostředního okolí domu zajišťuje osoba určená výborem. Při mimořádných situacích, kdy uživatel jednotky znečistí společné prostory (při rekonstrukci jednotky, malování, stěhování, nebo jinak.), je povinen neprodleně po ukončení prací (po způsobení škody) odstranit způsobené znečištění. V opačném případě budou náklady na mimořádný úklid a opravy přeúčtovány vlastníkovi příslušné jednotky. --------------------------------------------------

Strana pátá

# IV. TECHNICKÝ PROVOZ BUDOVY

1. Z obecně platných předpisů a ze stanov společenství vyplývá pro vlastníky jednotek povinnost pečovat o řádný provoz a technický stav budovy. K zabezpečení požadovaného technického stavu domu se provádí: základní údržba domu, technické prohlídky, revize a zkoušky, běžné opravy, generální opravy, modernizace a rekonstrukce. V zájmu řádného provedení těchto prací je uživatel jednotky povinen umožnit přístup k vodovodní, elektrické instalaci, k topení a ke kanalizačnímu svodu. Rovněž tak je povinností zpřístupnit zařízení, která jsou společným vlastnictvím a nejsou součástí jednotlivých jednotek. --------------------------------------------------------
2. Mezi základní preventivní opatření k předcházení poruch patří: -------------------------
   1. uvnitř jednotky nepřetěžovat elektrickou instalaci používáním náročnějších spotřebičů než připouští norma a umožňuje technický stav elektroinstalace v jednotce a v domě; -------------------------------------------------------------------------
   2. ve společných prostorách domu: -----------------------------------------------------------
      1. dodržovat pravidla pro používání výtahů. -------------------------------------------
      2. dodržovat pravidla protipožární ochrany; --------------------------------------------
      3. dodržovat zákaz kouření a manipulace s otevřeným ohněm ve všech společných prostorách domu; ----------------------------------------------------------
      4. udržovat v pořádku a čistotě všechny chodby, které slouží jako únikové cesty, tzn. všechny chodby v patrech s jednotkami, v přízemí a v podzemních patrech; v těchto prostorách platí absolutní zákaz odkládání a ukládání jakýchkoli předmětů; -------------------------------------------------------------------
      5. udržovat v domě pořádek a čistotu; ---------------------------------------------------
      6. další prostory určené ke zvláštním účelům používat jen na nezbytně nutnou dobu tak, aby jejich použití bylo k dispozici i ostatním uživatelům. -------------

# V. BEZPEČNOST A POŘÁDEK

1) V zájmu bezpečnosti osob a majetku platí tyto zásady: ------------------------------------

* 1. každý uživatel jednotky je povinen dodržovat obvyklá pravidla bezpečnosti a protipožární ochrany, zejména při manipulaci s elektrickými spotřebiči; ------------
  2. za bezpečnost a chování nezletilých dětí odpovídají jejich zákonní zástupci, kteří děti poučí o základních pravidlech bezpečnosti a chování v domě a v jeho bezprostředním okolí; -----------------------------------------------------------------------

1. 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. --------------------------------------------------------------------------------------------

Strana šestá

1. Vstup na střechu domu, do předávací stanice tepla a do strojoven výtahů je dovolen pouze oprávněným osobám. --------------------------------------------------------------------
2. V případě vzniku požáru je nutno okamžitě varovat ostatní osoby v domě (voláním „HOŘÍ“), pokud je to možné, bezpečně opustit dům (pomoci osobám se sníženou pohyblivostí) a neprodleně přivolat hasiče (tel. číslo 150). Jestliže je to v silách osoby, která požár zjistila, je třeba okamžitě zahájit hašení požáru. ----------------------
3. Kontejnery na odpadky jsou umístěny v příslušné místnosti. Je zakázáno odkládat jakýkoli odpad a nepotřebné věci vedle kontejnerů. Velkoobjemový odpad a stavební suť je zakázáno odkládat do kontejnerů, tento odpad je třeba odvézt do sběrného dvora. Kontejnery na tříděný odpad (papír, sklo, plasty) jsou barevně označeny a jsou umístěny v ulici Střížkovská. -------------------------------------------------------------------
4. Chov a držení domácích zvířat včetně psů v bytech podléhá obecně závazným právním předpisům a předpisům a vyhláškám Magistrátu hl.m. Prahy nebo Úřadu městské části Prahy 9. Majitel psa je povinen přítomnost domácího zvířete nahlásit výboru a na požádání doložit doklad o plnění veterinárních prohlídek, pravidelného očkování a doklad o evidenci od městské části. Majitel je povinen odstranit znečištění, které jeho pes způsobí ve společných prostorách domu. Za každého psa v domácnosti je uživatel jednotky povinen platit na účet společenství 50,- Kč (padesát korun českých) měsíčně. --------------------------------------------------------------
5. Chov živočichů, které mohou ohrozit zdraví nebo život ostatních osob v domě (živočichů jedovatých nebo jinak nebezpečných) je v budově přísně zakázán. ---------
6. Uživatel jednotky je povinen dbát na to, aby se předcházelo výskytu hmyzu v jeho jednotce. Výskyt hmyzu je povinen neprodleně oznámit členu výboru k zajištění zásahu. Bude-li nutný opakovaný zásah z důvodu nezpřístupnění některé jednotky, budou náklady na marný zásah přeúčtovány tomuto vlastníkovi jednotky. --------------

# VI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tento DŘ byl schválen usnesením shromáždění Společenství vlastníků jednotek BD čp. 604 Praha-Střížkov dne 12.11.2014 a vstupuje v platnost dne 12.11.2014. --------