

# **Domovní řád domu Chotěšovská č.p.678, Praha 9 – Letňany**

## **I.**

### **Úvodní ustanovení**

Domovní řád upravuje podmínky a způsob užívání bytů, nebytových prostor (dále jen jednotek), a společných částí domu, přičemž základní úprava práv a povinností vlastníků jednotek a nájemců v této oblasti je vždy stanovena platným občanským zákoníkem a stanovami společenství vlastníků jednotek Společenství pro dům č.p.678, Praha 9 – Letňany (dále jen SVJ).

## **II.**

### **Základní pojmy**

Bytem se rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k bydlení. Nebytové prostory jsou jednotlivé místnosti nebo soubory místností, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k jiným účelům než k bydlení (např. k podnikatelské činnosti, garáže, komory, sklípky a ateliéry). Společnými částmi domu se rozumí části určené pro společné užívání, zejména přilehlé pozemky k domu, základy domu, střecha, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, plášť budovy, schody, schodiště, chodby, sušárna, kočárkárna, komíny, rozvody tepla, studené a teplé vody, kanalizace, elektřiny, společné antény, a to i když jsou umístěny mimo dům. Dále se za společné části domu považuje příslušenství domu (oplocení atd.) a stavby vedlejší včetně jejich příslušenství.

## **III.**

### **Užívání společných částí domu**

Společné části domu jsou vlastníci a nájemci povinni užívat pouze k účelům odpovídajícím jejich povaze a určené tak, aby nedocházelo k omezování práv ostatních vlastníků a nájemců v domě. Umísťování jakýchkoliv předmětů nepatřících k vybavení domu není ve společných prostorách dovoleno. Vlastníci nebo nájemci jsou povinni umožnit přístup k rozvodům a uzávěrům vody a tepla v jednotce pro účely pravidelné údržby nebo odstranění havárie či plánovaných oprav. Dále jsou povinni umožnit přístup k měřičům vody a tepla k pravidelnému odečtu naměřených hodnot. V případě nepřítomnosti jsou povinni oznámit stav měřičů písemně správci domu nebo výboru SVJ. Dále jsou povinni zabezpečit, aby v domě nebyly ukládány látky snadno vznětlivé či jinak nebezpečné ve větším množství než je obvyklé a nebylo v jejich blízkosti užíváno otevřeného ohně. Věci uložené v bytových a nebytových jednotkách, ateliérech, v garážích a ve sklepích a komorách nesmí být zdrojem šíření hmyzu a hlodavců, případně zdrojem zápachu nebo nákazy. Každý, kdo znečistil společné prostory, je povinen znečištění co nejdříve odstranit (například po stavebních úpravách, psem nebo kočkou apod.).

## **IV.**

### **Úpravy zasahující do konstrukce domu**

Vlastníci mají oznamovací povinnost stavebnímu úřadu a výboru SVJ. Obecně by měli respektovat dodržení podmínek stanovených kupní smlouvou a lhůt pro záruční opravy budovy a jejího příslušenství. Je zakázáno narušovat plášť domu nebo povrch střechy a umísťovat na ně jakékoliv předměty.

## **V.**

### **Sušárna a kočárkárna**

Způsob užívání sušárny a kočárkárny vyplývá z názvu. Není dovoleno využívat tyto společné prostory ke skladování věcí pro které tyto místnosti nejsou určeny.

## **VI.**

### **Domácí zvířata**

Vlastník nebo nájemce nese plnou odpovědnost za zvířata, která jsou v jednotce držena (psi, kočky, morčata apod.). Je současně povinen dbát, aby nedocházelo k rušení ostatních obyvatel domu, jejich

ohrožení na zdraví nebo životě a byla dodržována čistota v domě a jeho okolí. Výkaly venčených zvířat je povinen sebrat a uložit do kontejnerů k tomu určených.

## **VII.**

### **Otevírání a zavírání domu**

Vlastníci a nájemci jsou povinni zamykat dům v době od 22:00 do 06:00 hodin. V případě, že výbor SVJ nebo shromáždění z bezpečnostních důvodů rozhodne, že se bude dům zamykat i mimo tuto dobu, jsou povinni všichni toto rozhodnutí respektovat a dodržovat.

## **VIII.**

### **Klid v domě**

Vlastníci a nájemci včetně jejich návštěv jsou povinni užívat jednotku v souladu s dobrými mravy tak, aby neobtěžovali ostatní hlukem apod.. V době od 22:00 do 08:00 hodin jsou povinni dodržovat noční klid.

Provádění hlučných stavebních úprav, jako např. vrtání, je povoleno pouze v době od 8:00 do 20:00 hodin.

## **IX.**

### **Závěrečné ustanovení**

Domovním řádem nejsou dotčena práva a povinnosti vyplývající z jiných právních předpisů. Ustanovení domovního řádu se vztahuje stejně na vlastníky i nájemce jednotek v domě a jejich návštěvy. Platnost domovního řádu nabývá účinnosti dnem schválení shromážděním SVJ.

Domovní řád byl schválen shromážděním SVJ v Praze dne 22. 11. 2006