

# DOMOVNÍ ŘÁD

Schválený shromážděním **Společenství vlastníků Seidlova 470** dne **13.05.2013**

Účelem Domovního řádu je vytvořit v domě a v bytových jednotkách prostředí pro klidné, nerušené a bezpečné bydlení. Proto v souladu s § 127 Občanského zákoníku je každý vlastník povinen:

„zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného, nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv. Proto zejména nesmí obtěžovat hlukem, prachem, kouřem, plyny, parami a pachy“. Jde např. o hlasitou hudbu, hlasitost TV, rozhlasu, společenských večírků atd. Dále nepřelévat vodu při zalévání květin na okenních parapetech, chodbách a lodžích, nádoby s květinami i ostatní předměty na okenních parapetech musí být zajištěny proti pádu. Neobtěžovat neznečišťováním společných prostor domácími zvířaty atd. Noční klid je stanoven od 22,00 hodin do 6,00 hodin. Stavební úpravy v bytě provádět v souladu se stavebním zákonem, statikou domu, s jeho konstrukcí a technickým řešením. Z těchto důvodů je vlastník povinen požádat výbor SVJ o souhlas k takovým stavebním úpravám v bytě, které se týkají společných rozvodů a stavebních úprav ve smyslu obecně závazných předpisů. Výbor je oprávněn vlastníka požádat o předložení souhlasu stavebního odboru příslušného MÚ pokud se v návrhu úpravy, či rekonstrukce (projektu) mění vzhled domu a jeho vnitřní uspořádání. Podle Stavebního zákona je k takovým úpravám potřebný souhlas všech vlastníků jednotek. Také k upevňování venkovních televizních, rozhlasových a jiných antén a jejich svodů je nutný předchozí souhlas výboru SVJ. V případě provedení nepovolených úprav nebo úprav bez předchozího souhlasu výboru SVJ, může výbor SVJ vlastníka žádat, aby tyto úpravy byly uvedeny do původního stavu na náklady vlastníka jednotky a to ve stanovené lhůtě. Každý, kdo provádí jakékoli úpravy, zodpovídá za škody vzniklé v jednotlivých bytech a na společných prostorech.

## **Každý vlastník je dále povinen:**

- 1) Rozsáhlejší a hlučné úpravy v bytě vykonávat jen v pracovní dny a nejpozději do 20 hod.
- 2) Omezit úpravy bytu o sobotách, nedělích a svátcích. Při nutnosti konat tyto práce, požádat o souhlas výbor SVJ.
- 3) Při úpravách ve svém bytě nepoškodit byty jiných vlastníků.
- 4) Dodržovat pořádek a čistotu ve společných prostorách a využívat je, k čemu jsou určeny. Neodkládat tam nepotřebné věci. Dodržovat pořádek v okolí domu.
- 5) V zimním období zavírat při příchodu i odchodu všechny dveře v přízemí.
- 6) Domovní řád je závazný pro každého vlastníka, členy jeho rodiny, spolubydlící v jednotce a návštěvy. Odpovědnost nese vlastník.
- 7) Oznámit nejpozději do 30 dnů déle trvající nebo trvalou změnu počtu obyvatel bytu výboru SVJ.
- 8) Umožnit přístup ke kontrole a odečtu měřičů tepla, vodoměrům teplé a studené vody nebo jejich výměně.
- 9) Odpadlé měřiče tepla u těles ÚT a případné závady na vodoměrech ihned nahlásit výboru SVJ.
- 10) Oznámit výboru SVJ kontakt na sebe a na jinou osobu, aby v případě havárie nebo mimořádné události ohrožující jiné vlastníky bylo zajištěno zpřístupnění bytu.
- 11) Vlastník bytu je povinen do 14 dnů písemně oznámit výboru SVJ pronájem svého bytu, počet a jména osob, kterým byt pronajímá.
- 12) Vlastník je povinen výboru SVJ neprodleně oznámit změnu spoluvlastnických práv k domu a nebo prodej svého spoluvlastnického podílu.
- 13) Všichni vlastníci jsou povinni dodržovat zásady požární ochrany, nepoškozují protipožární zařízení a bez souhlasu výboru SVJ nemanipulují s hlavními domovními uzávěry (voda, plyn, elektro...) bez odborné firmy.
- 14) Vlastník nese plnou odpovědnost za domácí zvířata, která drží ve svém bytě. Je povinen zajistit, aby ostatní vlastníci nebyli zvířaty ohrožováni a obtěžováni.