

DOMOVNÍ ŘÁD

I. ÚVOD

Domovní řád Společenství pro dům čp. 1233 až 1241, Kaňkovského, Praha 8 (dále jen „Společenství“) vychází ze Stanov tohoto společenství a zahrnuje i některá organizační pravidla.

Tento domovní řád má přispět k tomu, aby domy byly řádně užívány, udržovány na požadované úrovni, aby bylo zabráněno jejich poškození a znehodnocování. Dodržováním zásad tímto řádem vyhlášených je možno předcházet škodám, zajistit bezpečnost při užívání domů, a snižovat náklady při jejich údržbě a opravách.

Ustanovení tohoto domovního řádu jsou závazná pro všechny osoby, které užívají byty, společné prostory a zařízení v domě č.p. 1233 až 1241, Kaňkovského ulice v Praze 8, tj. pro vlastníky bytů a členy jejich domácností a pro vlastníky bytů a jejich nájemníky (dále jen „uživatel bytu“).

II. UŽÍVÁNÍ BYTŮ A SPOLEČNÝCH PROSTOR

1. Každý uživatel bytu je oprávněn užívat veškeré společné prostory jen podle jejich určení. Je povinen udržovat svůj byt na svůj náklad ve stavu způsobilém k řádnému užívání, a provádět včas potřebnou údržbu a opravy tak, aby nerušil, neomezoval ani neohrožoval ostatní uživatele bytů v jejich užívacích právech a oprávněných zájmech.
2. Uživatel bytu je povinen nahradit škody, které na jiných bytech nebo společných částech nebo zařízení domů způsobil on nebo další uživatelé bytu. Náhradou škody se rozumí buď uvedení do původního stavu, nebo náhrada v penězích.
3. Vlastník bytu, který poskytne byt do pronájmu nebo jej přenechá k dočasnému užívání třetí osobě, je odpovědný za to, že tyto osoby dodržují domovní řád v celém rozsahu.
4. Vlastník bytu, který sám v bytě nebydlí (buď jej pronajímá, anebo jej navštěvuje pouze krátkodobě), je povinen oznámit výboru Společenství, resp. pověřenému vlastníku korespondenční adresu nebo jiný způsob kontaktu za účelem doručování nutných informací, pozvánek apod.

III. DENNÍ ŘÁD

1. Noční klid musí být dodržován v době od 22.00 hod. do 6.00 hod. V této době není dovoleno způsobovat nadměrný hluk jakýmkoliv činnostmi a přístroji, které by rušily ostatní uživatele bytů. Uživatelé bytu jsou odpovědní i za hluk, který mohou způsobovat s nimi žijící zvířata a podle okolností tomu zabránit.
2. O nedělích a svátcích po celý den, jsou uživatelé bytů povinni zachovávat klid s maximální ohleduplností k právům ostatních uživatelů.
3. Společné prostory včetně uzamykatelných prostor (kočárkárna, sušárna, atd.) nesmí sloužit ke skladování nepotřebných věcí. O případné změně jejich užívání rozhodnou vlastníci společně.
4. V případech, kdy uživatel bytu znečistí společné prostory je povinen neprodleně po ukončení prací odstranit způsobené znečištění.

IV. TECHNICKÝ PROVOZ

1. Z obecně platných předpisů a ze Stanov společenství vyplývá pro vlastníky bytů povinnost pečovat o řádný provoz a technický stav domu. 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 bytu povinen umožnit přístup k vodovodní, plynové nebo elektrické instalaci, k topení a ke kanalizačnímu svodu.
2. Mezi nejzákladnější preventivní opatření k předcházení poruch patří dodržování pravidel pro používání výtahu a dodržování pravidel protipožární ochrany.

V. BEZPEČNOST A POŘÁDEK

1. V zájmu bezpečnosti osob a majetku platí tyto zásady:
 - domovní vchodové dveře se důsledně zamykají,
 - uživatel bytu je povinen dodržovat pravidla bezpečnosti práce a ochrany majetku svého i ostatních uživatelů bytů, zejména při manipulaci s elektrickými a plynovými spotřebiči,
 - 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,
 - výtah smí ovládat pouze osoba starší 10 let, s ohledem na jeho vyznačenou nosnost a pravidla provozu, děti do 10 let věku nesmějí používat výtah samostatně, ale jen v doprovodu osoby starší 10 let,
 - hlavní uzávěry vody, plynu, domovní elektrické rozvodny (pro strojovnu výtahu a pro osvětlení domu) a rozvodné skříně do jednotlivých bytů musí být označeny; manipulace s těmito zařízeními je povolena pouze oprávněným osobám.
2. Vstup na střechu domu, do strojovny výtahu a do technického podlaží je dovolen pouze oprávněným osobám.
3. Chodby před byty ve všech podlažích a schodiště musí být stále volně průchodné.
4. Uživatel nese plnou odpovědnost za domácí zvířata, která jsou v bytě či nebytovém prostoru držena (psi, kočky atd.). Je současně povinen dbát, aby nedocházelo k rušení užívacího práva ostatních obyvatel domu a byla dodržována čistota v domě i na pozemku přiléhajícím k domu.
5. Uživatel bytu dbá na to, aby se předcházelo výskytu obtížného hmyzu v bytě a jeho rozšiřování. Výskyt hmyzu je povinen neprodleně oznámit výboru Společenství, resp. pověřenému vlastníku k zajištění příslušného zásahu. V tomto případě jsou všichni uživatelé bytů, kterých se případný dezinfekční nebo dezinsekční zásah týká, povinni na výzvu umožnit přístup do bytu. V opačném případě, je-li nutný opakovaný zásah, půjdou náklady na marný zásah k jejich tíži.
6. Je zakázáno kouřit ve všech společných prostorách domu.

VI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tento Domovní řád vydává statutární a výkonný orgán Společenství po projednání s jeho členy a vstupuje v platnost dnem vydání.
2. Domovní řád může být měněn nebo doplňován na základě vzniklých potřeb. Náměty k jeho doplnění nebo úpravám má právo podávat každý z uživatelů bytu. Schvalování doporučených změn se provádí na schůzi Společenství pro dům čp. 1233 až 1241, Kaňkovského, Praha 8.

V Praze dne 11. března 2013