

DOMOVNÍ ŘÁD

**Společenství vlastníků Moravské Budějovice 1501, 1502, 1503
se sídlem Mánesova 1503, 676 02 Mor. Budějovice**

Čl. 1

Úvodní ustanovení

Domovní řád upravuje podmínky a způsob užívání domu, bytů a nebytových prostorů a společných částí domu spravovaných Společenstvím vlastníků, přičemž základní úprava vzájemných práv a povinností mezi vlastníky, nájemci SBD Zítřek a nájemníky je v této oblasti stanovena občanským zákoníkem a stanovami společenství vlastníků a stanovami družstva.

Čl. 2

Základní pojmy

- 1) Pro účel Domovního řádu je jednotka označena jako byt.
- 2) Příslušenstvím k bytu jsou místnosti a prostory určené k tomu, aby byly s bytem používány např. sklepní box.
- 3) Společnými prostory se pro účel Domovního řádu rozumí části budovy určené pro společné užívání, a to zejména vchody, schodiště, chodby, lodžie, výtahy, prostory pro ukládání kol, sušení prádla, další místnosti bez konkrétního označení a chodby mezi sklepy.

Čl. 3

Pravidla pro užívání společných prostorů

- 1) Člen společenství je povinen dodržovat pořádek a čistotu ve společných částech, vyvarovat se jednání porušujícího dobré mravy, veřejný pořádek nebo jednání, které by bránilo nerušenému výkonu práv ostatních členů společenství.
- 2) Ve společných prostorech domu není dovoleno:
 - a) užívání otevřeného ohně
 - b) je zakázáno kouřit ve společných prostorech domu, pokud tyto nejsou k tomuto účelu vyhrazeny
 - c) ukládat jednostopá motorová vozidla
 - d) větrání bytu do společných vnitřních prostorů domu
- 3) Člen společenství je povinen zejména:
 - a) zabezpečit, aby věci uložené ve sklepech nebo sklepních kójiích nebyly zdrojem šíření hmyzu, hlodavců nebo zápachu
 - b) umožnit přístup k uzávěrům, hydrantům nebo měřičům
 - c) zabezpečit, aby v domě nebyly ukládány snadno vznětlivé, hořlavé nebo jinak nebezpečné látky
- 4) Člen společenství je povinen dbát na správné označení jednotky, poštovní schránky a zvonku do jednotky jménem svým nebo jménem osoby, již umožnil užívání jednotky.
- 5) Umísťování jakýchkoliv předmětů nepatřících k vybavení domu ve společných částech domu není dovoleno. Dětské kočárky a kola lze umísťovat pouze v prostoru kočárkárny, popřípadě na místech tomu určených. Společné části jsou vlastníci, popřípadě uživatelé jednotek povinni užívat k účelům, ke kterým jsou stavebně určeny a zkolaudovány.
- 6) V případě pohybu ve společných prostorech bez automatického zhasínání světla je povinen člen společenství zajistit, aby bylo při jeho odchodu v těchto prostorech zhasnuto. Využívání osvětlení domu a jeho společných prostorů pro individuální připojení odběrných míst je přísně zakázáno.
- 7) Je povinen dbát na uzavírání oken ve sklepech a na schodišti, pokud venkovní teplota dosáhne bodu mrazu.
- 8) Člen společenství je povinen se zdržet užívání balkonu a lodžii, jako skladiště. Zajistit, aby předměty umístěné na balkonech a lodžích (kbelíky, židle, květináče,...) byly zabezpečeny proti pádu.

Čl. 4

Zabezpečení domu a majetku

Pro zabezpečení domu a majetku je povinností všech:

- 1) vždy řádně zavírat vstupní dveře domu, a to i v případě krátkého opuštění domu, kterého by bylo možné využít nepovolanou osobou ke vstupu do domu
- 2) umožnit vstup do domu pouze vlastní návštěvě, osobě, která v domě bydlí nebo osobám k tomu oprávněným, např. policii, hasičům, zdravotní pohotovosti, opravářům pro řešení plánovaných nebo havarijních oprav, poštovním doručovatelům, apod.
- 3) pohyb nepovolaných osob v domě (nocující bezdomovci, pachatelé trestné činnosti, apod.) neprodleně ohlásit Policii ČR

Čl. 5 Požární bezpečnost

Všichni obyvatelé domu jsou povinni dodržovat Požární řád. Je přísně zakázáno kouřit a používat otevřený oheň ve všech společných prostorech domu.

Čl. 6 Zajištění pořádku a čistoty v domě

Uživatelé bytů jsou povinni zajistit pořádek a čistotu ve společných prostorech domu. Zajišťuje zejména mytí a stírání schodů a chodeb, udržování čistoty ve společných prostorech, čištění schodišťových oken, zábradlí, osvětlovacích zařízení, vchodových dveří, výtahové kabiny a to podle zásad v rozsahu stanovených výborem společenství vlastníků.

Čl. 7 Klid v domě

Každý člen společenství je povinen si při užívání jednotky počínat v souladu s dobrými mravy tak, aby nedocházelo k obtěžování ostatních členů společenství.

- 1) v době od 22:00 hod. do 6:00 hod. se každý člen společenství zdrží hluku, používání hlučných přístrojů a nástrojů, hry na hudební nástroje, zpěvu a hlučné komunikace
- 2) při provádění oprav a stavebních prací v jednotkách je člen společenství povinen oznámit termín provádění stavebních prací statutárnímu orgánu společenství a ostatním členům společenství a dbát na to, aby práce byly prováděny pouze v pracovních dnech v době od 8:00 hod. do 18:00 hod.
- 3) provádí-li uživatel v bytě úpravy a opravy způsobující nadměrný hluk (např. vrtání a sekání do zdiva, apod.), smí tak činit jen v denní době (od 8.00 do 18.00 hod.) a mimo dny pracovního klidu

Čl. 8 Vyvěšování a vykládání věcí

- 1) Bez písemného souhlasu Společenství vlastníků se nesmí umísťovat na vnější konstrukce balkonů, lodžii a oken, na fasádu, střechu a anténní stožár jakákoliv zařízení a předměty.
- 2) Pro stavbu a instalaci venkovních rozhlasových a televizních antén a jejich svodů je třeba předchozího písemného souhlasu společenství.
- 3) Vývěsky, nápisy a další informační zařízení mohou být v prostorech domu a na domě umísťovány pouze s předchozím písemným souhlasem statutárního orgánu společenství, tento souhlas nenahrazuje povolení příslušného orgánu státní správy, je-li ho třeba. Při zániku práva na umístění informačního zařízení se člen společenství zavazuje neprodleně toto zařízení odstranit a svým nákladem uvést místo do původního stavu. Člen společenství se zdrží umístování reklam a vývěsek na informační tabuli sloužící pro podávání informací statutárním orgánem společenství.
- 4) Květiny v oknech, na balkonech a lodžiích musí být zabezpečeny proti pádu, při zalévání zde umístěných květin dbát na to, aby nedocházelo ke stékání vody do nižších podlaží.

Čl. 9 Chov domácích zvířat

V případě chovu domácích zvířat je člen společenství povinen dbát, aby nedocházelo k obtěžování zejména pachem, hlukem nebo znečištěním společných částí a společných prostorů, dodržovat hygienické, veterinární a bezpečnostní předpisy. Je povinen zamezit volnému pobíhání jím držených domácích zvířat, nepřechovávat zvířata a nekrmit je ve společných částech domu a na pozemku, dbát, aby jím držená zvířata neznečišťovala okolí domu a v případě vzniku znečištění toto ihned svým nákladem odstranit. Člen společenství je povinen zdržet se chovu zvířat k domácímu chovu nevhodných, případně nebezpečných druhů.

Čl. 10 Závěrečná ustanovení

Domovním řádem nejsou dotčena práva a povinnosti, vyplývající z jiných právních norem.

Ustanovení tohoto domovního řádu platí pro vlastníky jednotek, nájemce, podnájemce a příslušníky jejich společných domácností a jejich návštěvy.

Správce je povinen zajistit, aby tento domovní řád byl trvale vyvěšen v domě na místě přístupném všem obyvatelům domu, pokud možno u hlavního vchodu do domu.

Závažné a opakované porušení povinností ze strany vlastníka jednotky, nebo nájemce může být důvodem k následným sankcím či zrušení členství v bytovém družstvu.

**Domovní řád byl schválen výborem společenství vlastníků 02.03.2017
a téhož dne nabytí platnosti a účinnosti.**