

DOMOVNÍ ŘÁD

MOTTO: MOJE SVOBODA KONČÍ TAM, KDE ZAČÍNÁ SVOBODA TOHO DRUHÉHO...

I. ÚVOD

Domovní řád Společenství vlastníků Brdlíkova 284-289, Praha 5 - Motol vychází ze stanov tohoto společenství a zahrnuje i některá organizační pravidla.

Tento domovní řád má přispět k tomu, aby byla budova řádně užívána a udržována na požadované úrovni a aby bylo zabráněno jejímu poškozování a znehodnocování.

Dodržováním zásad tímto řádem vyhlášených je možno předcházet škodám, zajistit bezpečnost při užívání budovy a snižovat náklady při její údržbě a opravách.

Ustanovení tohoto domovního řádu jsou závazná pro všechny osoby, které užívají jednotky, společné prostory a zařízení v budově, tzn. pro vlastníky jednotek a členy jejich domácností, pro jejich nájemníky a pro všechny osoby, jimž vlastník jednotky umožní vstup do budovy (dále jen „uživatel jednotky“).

II. UŽÍVÁNÍ JEDNOTEK A SPOLEČNÝCH PROSTOR

1. **Jednotkou** se rozumí samostatná jednotka, ohraničená obvodovými a vnitřními stěnami, podlahou a stropem ohraničujícím jednotku. Součástí každé jednotky jsou veškeré její vnitřní instalace, tj. rozvody vody včetně vodoměrů studené a teplé užitkové vody od uzávěrů pro jednotku, kanalizace ke stoupacímu vedení, elektroinstalace od rozvodnice jednotky, ústřední topení včetně topných těles a kalorimetru, podlahové krytiny, obklady, vnitřní rozvody STA a telekomunikací, rozvody ventilátorů a ventilátory.

Byty jsou ohraničeny vnitřní stranou vnějších oken a vstupních dveří a vnitřní stranou kovového zábradlí, jejich součástí jsou dále dlažby balkonů a lodžii, nenosné příčky, vnitřní dveře, vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken, povrchové úpravy stěn a stropů.

Nebyty jsou ohraničeny vnějšími prosklenými stěnami a vnitřními stranami vstupních dveří.

Všechny jednotky jsou vybaveny domácím telefonem a listovní schránkou.

2. **Společnými prostory** se rozumí části budovy ve společném spoluvlastnictví, určené pro společné užívání. Jsou to základy včetně izolací, nosné zdivo, stropní a podlahové konstrukce, střecha, fasáda včetně vnější strany oken a balkonových zábradlí, klempířské prvky, vchodové dveře, schodiště s výtahy, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí, chodby v jednotlivých podlažích a ve sklepních prostorách, povrchové úpravy stěn a podlah společných chodeb a schodiště, rozvody vody po uzávěry před vodoměry v jednotce, rozvody kanalizace včetně stoupacího potrubí s odbočkou k jednotce, rozvody dešťové kanalizace, elektrické rozvody a zařízení po rozvodnici jednotky, společná televizní anténa a její rozvody. Domovní elektroinstalace včetně hodin, osvětlovací tělesa společných částí domu, veškerá elektroinstalace garážových stání, zařízení ústředního vytápění a rozvody k topným tělesům, předávací stanice tepla a rozvody telekomunikací, hromosvody, výtahy včetně strojoven a vzduchotechnické rozvody, komíny a rozvody ovětrání, přístupové chodníky s venkovními schodišti a zábradlími, vjezdy včetně vrat a přístupová plocha ke garážovým stáním v 1. a 2. podzemním podlaží budovy.

3. Každý vlastník jednotky je povinen udržovat svou jednotku na svůj náklad ve stavu způsobilém k řádnému užívání a provozovat svojí činnost v souladu s kolaudačním výměrem objektu – nebytový kancelářský prostor. Pokud jeho činnost není v souladu s kolaudačním rozhodnutím, je povinen doložit výboru, že je činnost provozována v souladu s platnými předpisy.

4. Pokud vlastník jednotky bude mít v bytové jednotce současně sídlo podnikání, je povinen písemně oznámit výboru společenství, jaký má druh podnikání, zda za ním budou docházet klienti, zda bude v bytě mít nějaké zaměstnance, zda bude mít někdo cizí klíče od stupu do budovy. Pokud za ním budou docházet klienti, je jeho povinností jim chodit nejen otevírat vstupní dveře, ale také je při odchodu ke vstupním dveřím doprovázet, aby nebylo ohroženo bezpečí ostatních obyvatel příslušného vchodu.

5. Každý vlastník jednotky je povinen provádět včas její potřebnou údržbu a opravy tak, aby nerušil, neomezoval ani neohrožoval ostatní uživatele jednotek v jejich užívacích právech a oprávněných zájmech. Je oprávněn užívat veškeré společné prostory jen podle jejich určení.

6. Bez souhlasu výboru a bez stavebního povolení není dovoleno provádět takové opravy jednotky a jejího zařízení, jimiž by byl měněn vzhled domu, ovlivněna jeho statika nebo jinak ovlivněna funkčnost technického zařízení domu (vytápění, voda, elektrotechnika, domácí telefon, výtah, televizní anténa apod.).

7. Každou rekonstrukci, i když k ní není třeba vyjádření stavebního úřadu, je třeba předem oznámit výboru společenství, kde bude uvedeno, jaký je rozsah prací a termín, kdy budou vykonávány.

8. Hlučné práce, např. při rekonstrukci jednotky, mohou být prováděny pouze v pracovní dny od 7:00 do 18:00 hod., přičemž vlastník jednotky je povinen zajistit, aby byly všechny hlučné práce soustředěny do krátkého časového období. Hlučné práce prováděné v jednotce delší než 30 dnů v jednom kalendářním roce jsou považovány za obtěžování hlukem v míře nepřiměřené místním poměrům, které podstatně omezuje obvyklé užívání sousedních jednotek.

9. Vlastník jednotky, který plánuje provádět ve své jednotce hlučné práce trvající déle než jednu hodinu za jeden den nebo méně než jednu hodinu za jeden den, ale po více než sedm po sobě jdoucích dnů, je povinen informovat písemně o svém záměru výbor a uživatele sousedních jednotek (vyvěšením na nástěnku). V této informaci uvede předpokládaný časový rozsah hlučných prací a telefonní číslo kontaktní osoby odpovědné za dodržování ustanovení tohoto domovního řádu při provádění prací.

10. Při samotné rekonstrukci je třeba v zájmu dobrých sousedských vztahů dodržovat některé zásady:

Pokud se týká pobytu cizích osob v domě, je třeba zajistit, aby nebylo ohroženo zdraví a bezpečnost ostatních majitelů bytů. Zejména je třeba zajistit u pracovníků dodavatelské firmy:

- Zavírání obou vstupních dveří do budovy a zavírání garážových vrat.
- V případě, že je vynášen odpad, musí jeden z pracovníků firmy být trvale u vchodu do domu, aby zamezil vstupu cizích osob do domu.
- Každý den po ukončení prací musí být proveden úklid společné chodby od bytu až k domovním dveřím.
- Každý den musí být proveden úklid výtahu, hlavně je třeba zkontrolovat čistotu drážek u dveří od prachu a kamínků, aby se nepoškodily dveře výtahu.
- Zajistit, aby výtah nebyl poškozován při vyvážení odpadového materiálu poškrábáním, a to jak podlahy, tak stěn.
- Nepřetěžovat výtah při vyvážení stavebního odpadu.
- Zajistit odvoz odpadového materiálu objednaným kontejnerem a nepoužívat pro tento odpad domovní popelnice.
- Opravy provádět v pracovních dnech v době od 6,00 do 22,00 hodin a nerušit noční klid.

- V případě oprav v sobotu a neděli dělat jen práce, které nebudou hlučné a nebudou rušit ostatní obyvatele při odpočinku, a to v době od 8,00 do 18,00 hodin.
- Upozornit pracovníky firmy – kuřáky, že nesmí házet cigaretové špačky do záhonů nebo anglických dvorků, kde jsou přivařeně mříže a dvorky není možno vyklidit.
- Po ukončení oprav zajistit od stavební firmy vrácení klíčů ke vstupu do budovy.
- Dodržet předem ohlášený termín opravy

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

12. Vlastník jednotky, který sám v domě nebydlí (buď jednotku pronajímá, anebo ji navštěvuje pouze krátkodobě), je povinen oznámit výboru svou korespondenční adresu nebo jiný způsob kontaktu za účelem doručování nutných informací, pozvánek event. zjišťování stanovisek nebo rozhodnutí přijímaných per rollam. Za takto vzniklé zvýšené náklady (poštovné, telekomunikační poplatky apod.) je výbor oprávněn účtovat přiměřený paušální poplatek.

13. Vlastník jednotky, který trvale žije v zahraničí, řídí se pro případ zastupování jinou osobou platnými stanovami společenství.

14. Vlastník jednotky který sám v domě nebydlí (buď jednotku pronajímá, anebo ji navštěvuje pouze krátkodobě), je povinen oznámit výboru jméno nájemce, jeho telefonní číslo, mailovou adresu, počet osob, které budou takto jednotku užívat, a počet předaných klíčů a jakoukoliv změnu těchto údajů bezprostředně ohlásit. Současně je povinen požádat o změnu jmenovky u tlačítka domovního telefonu a dát písemně vzor, co má být na jmenovce uvedeno. Není dovoleno novým jménem přelepovat to původní nebo manipulovat s tlačítkovým tablem. Změnu jména smí provádět jen k tomu určená odborná firma na náklad majitele jednotky, protože mechanismus je velmi jemný.

15. Vlastník jednotky, který poskytne svou jednotku do pronájmu nebo ji přenechá k dočasnému užívání třetím osobám, je povinen zajistit písemný souhlas nájemce, že byl seznámen s domovním řádem a je odpovědný za to, že tyto osoby budou domovní řád dodržovat v celém rozsahu.

16. Pokud by osoby užívající jednotku nerespektovaly zásady stanovené tímto domovním řádem anebo obecně platné zásady slušného občanského soužití, má výbor právo vlastníka vyzvat jak k úhradě případně vzniklých škod, tak i k ukončení takového nájemního vztahu.

17. Garážování motorových vozidel

- V garážích, které jsou součástí domu, je povoleno pouze garážování vozidel a je zakázáno používat tyto prostory k podnikatelské činnosti.
- Držitel motorového vozidla je při jeho garážování povinen dodržovat zákon č. 133/1985 Sb. o požární ochraně v platném znění a další předpisy o požární ochraně (směrnice, požární řád).
- V garáži není dovoleno provádět jakékoliv opravy motorového vozidla, které by ohrožovaly ostatní byty respektive garáže a jejich uživatele v domě.
- V garáži je zakázáno skladovat pohonné hmoty.
- V garáži je zakázána jakákoli manipulace s otevřeným ohněm a kouření.

18. Je zakázáno mytí motorového vozidla v prostoru garáží nebo zpevněné plochy před domem (zákon č. 138/73 Sb., §4 odst. 3).

19. Je zakázáno vylévat zbytky pohonných látek, olejů a čisticích prostředků do kanalizačních odpadů a sadových úprav.

III. DENNÍ ŘÁD

1. V době od 22.00 hod. do 6.00 hod musí být dodržován noční klid. V této době není dovoleno hrát na hudební nástroje, používat vysavače, pračky, vířivky a jiná hlučná zařízení a přístroje (kuchyňské roboty, vrtačky atd.), hlučně zpívat, hlučně se bavit a způsobovat větší hluk v bytě nebo na chodbách domu. V této době je žádoucí používat televizní, rozhlasové nebo jiné audio přístroje tak, aby jejich zvuk nepronikal do okolních bytů.

2. Uživatelé bytu jsou odpovědní i za hluk, který mohou způsobovat s nimi žijící zvířata (štěkání, vytí apod.) a podle okolností tomu zabránit. Zvířata nesmí obtěžovat ostatní majitele hlukem, pachem, poškozovat zařízení domu a znečišťovat okolí domu.

3. Čištění věcí, např. klepáním a vytřepáváním, je možné jen mimo dobu nočního klidu. Čištěním znečištěný prostor musí být neprodleně uklizen. Výslovně se zakazuje čištění věcí na chodbách nebo v jiných společných prostorách domu nebo z okna bytu.

4. Komunální odpad bytů se odkládá do popelnic či kontejnerů určených pro dům. Výbor doporučuje maximálně využívat třídění odpadu na stanovištích nádob na tříděný odpad.

5. Z hygienických důvodů je zakázáno ukládat komunální nebo tříděný odpad dočasně na společné chodbě před dveřmi bytu.

6. Majitelé nebytových prostor postupují v souladu se zákonem MŽP č. 185/2001 Sb., o odpadech. Před uzavřením smlouvy s technickými službami mohou požádat výbor společenství o písemný souhlas k ukládání odpadu do kontejnerů společenství.

7. Jiný než komunální odpad, např. vyřazené domácí spotřebiče a starý nábytek, je nájemce povinen odkládat na místech obcí určených. Odložení takového odpadu ve společných částech domu nebo v jeho okolí je zakázáno. Uživatele jednotky, který tento zákaz poruší, výbor společenství vyzve k nápravě. Není-li náprava zjednána ani po výzvě, zajistí výbor společenství nápravu na účet majitele.

8. Umisťovat věci na vnější konstrukci balkonů, lodžii a oken či na fasádu nebo na střechu je možné jen se souhlasem shromáždění.

9. Květiny a jiné rostliny v oknech a na balkonech a lodžiích musí být zabezpečeny proti pádu. Při jejich zalévání je nutno dbát, aby voda nestékala a nesmáčela zdi domu. Odkvetlé části rostlin je zakázáno při odlamování odhazovat dolů na ochoz.

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 nebo elektrické instalaci, k topení a ke kanalizačnímu svodu. Rovněž tak je povinností zpřístupnit tato zařízení, která jsou společným vlastnictvím a nejsou součástí jednotlivých jednotek.

2. Mezi základní preventivní opatření k předcházení poruch patří:

a. uvnitř jednotky:

- nepřetěžovat elektrickou instalaci používáním náročnějších spotřebičů, než připouští norma a umožňuje technický stav elektroinstalace v jednotce a v domě
- používat veškeré spotřebiče pouze takové, které jsou v dobrém technickém stavu
- pravidelně, alespoň 1x ročně, protáčet uzávěry radiátorů, ventilů teplé a studené vody a uzávěrů přívodu vody do nádrže klozetové mísy, aby nedošlo k jejich znehybnění
- průběžně kontrolovat odkapávání vody z ventilů (baterií) a únik vody na klozetu

b. ve společných prostorách domu:

- dodržovat pravidla pro používání výtahu (zejména počet osob, používání výtahu samostatně pouze osobami staršími 10 let), nepřetěžovat výtah
- dodržovat pravidla protipožární ochrany
- dodržovat zákaz kouření a manipulace s otevřeným ohněm ve všech společných prostorách domu
- udržovat všechny chodby, které slouží jako únikové cesty, tzn. všechny chodby v patrech s jednotkami a vstupní prostory volné; v těchto prostorách platí absolutní zákaz ukládání jakýchkoli předmětů (např. nábytku, potravinových zásob, tříděného odpadu nebo odpadků v pytlích před odnesením do kontejneru)
- kontrolovat způsob větrání společných prostor domu a po vyvětrání zavírat okna
- udržovat v domě pořádek a čistotu

3. Předepsané technické, bezpečnostní i protipožární prohlídky, zkoušky a revize jsou zajišťovány prostřednictvím výboru a hrazeny z příspěvků na správu domu a pozemku.

V. BEZPEČNOST A POŘÁDEK

V zájmu bezpečnosti osob a majetku platí tyto zásady:

1. Vstup do budovy:

- Vlastník bytu obdržel 4 kusy klíčů od vstupu do vchodu, ve kterém vlastní bytový prostor. Ve zvláštních případech majitel bytu obdržel na požádání další max. 4 kusy klíčů.
- Vlastník nebytového prostoru obdržel 2 kusy klíčů od vchodu do domu, kde vlastní nebytový prostor.
- Vlastník garážového stání obdržel 1 kus dálkového ovladače hlavních garážových vrat.

2. Majitel je zodpovědný za osud jemu vydaných klíčů a ovladače garážových vrat i v případě pronájmu jednotky nebo ztráty.

3. V případě ztráty ohrožující bezpečnost jeho a spoluvlastníků (ztráta spolu s doklady, odvoz klíče nájemníkem kamkoliv, třeba i do ciziny) musí nechat majitel klíčů vyrobit náhradní sérii klíčů a uhradit náklady vzniklé výměnou pro všechny majitele bytů a nebytů v příslušném vchodu.

4. Při prodeji jednotky je nabyvatel povinen vyžádat si od původního vlastníka všechny klíče. Soupis všech vydaných klíčů a dálkových ovladačů pro jednotlivé vlastníky eviduje správcovská firma.

5. Výroba nových klíčů nebo jejich doobjednání se řídí těmito pravidly:

- žadatel o výrobu klíče předá svůj požadavek písemně spolu s podrobným zdůvodněním výboru společenství, který se bude požadavkem zabývat na svém nejbližším zasedání
- výbor po kontrole počtu klíčů, vydaných dosud žadateli a projednání důvodů uvede své rozhodnutí v zápisu z konání výborové schůze. Pokud bude požadavek schválen, bude neprodleně předán správci
- stejný postup je i v případě zlomení klíče nebo jeho opotřebování, kdy bude měněn zlomený klíč nebo opotřebovaný za nově vyrobený
- správce zajistí výrobu, zaevidování a předání klíčů žadateli včetně finančního vypořádání (hrazeno vlastníkem uživatelské jednotky)
- ostatní dotčení spoluvlastníci stejných klíčů se o transakci dozví ze zápisu schůze výboru
- stejným způsobem bude postupováno při ztrátě nebo zničení ovladače garážových vrat

6. Klíče od prostor, do nichž je vstup povolen pouze členům výboru nebo jiným osobám se souhlasem výboru společenství (předávací stanice tepla, výtahové šachty a strojovny, střecha a stožáry pro satelity), má správce.

7. Únik vody, zjištěný v kterémkoli místě domu, je posuzován vždy jako havárie, kterou je třeba urychleně řešit. Smluvně zajištěná firma má za úkol poruchu najít a bezprostředně opravit, aby se zabránilo vzniku dalších škod.

- Pokud porucha nastane na společném majetku, je její oprava i následky hrazeny z provozního fondu společenství.
- Pokud však porucha vznikne na zařízení v soukromém prostoru, je náklad na opravu závady vyúčtován majiteli jednotky.
- Někdy současně vznikne škoda na dalším majetku, ať už společném nebo jiného vlastníka, a v tom případě je jeho věcí odstranit i tyto následky na své náklady. Do sporu dvou majitelů v takovém případě nebude výbor vstupovat, protože pro tyto případy by měl mít každý majitel jednotky uzavřeno soukromé pojištění.

8. V případě, že pod kabinu výtahu zapadne nějaký předmět, firma Schindler předmět vyzvedne, ale podle uzavřené smlouvy není oprávněna náklady za tuto práci inkasovat v hotovosti. Vystaví fakturu na jméno společenství a náklady jsou poté přeúčtovány vlastníkově jednotky. Pokud vyzvedávaný předmět byl v držení nájemníka, musí se o úhradě nákladů dohodnout majitel s nájemníkem mezi sebou. Takovou situaci není výbor oprávněn řešit.

9. Zásady držení a získání parkovací karty pro Brdlíkova 284-289

- Parkovací karta bude vydána jen majiteli pozemků č.298/116,298/118,298/121, uvedeném v katastru nemovitostí, a to vždy jedna na každého majitele pozemku.
- V případě bezpodílového spoluvlastnictví nebo vlastnictví více osob jak fyzických tak právnických bude vydána rovněž pouze jedna karta.
- Karta má originální a neopakované číslování pro kontrolu pravosti.
- Karta opravňuje majitele k volnému použití parkoviště pro krátkodobé a dočasné stání zejména na stáních na jižní straně objektu. Pro případné stálé parkování ovšem v časově vymezeném úseku max. 1 měsíc jsou určena stání na západní straně.
- Majitelé nebytových prostor umístí svá motorová vozidla na noc na parkovací místa na západní stranu domu.
- V případě ztráty karty bude její vydání podléhat stejnému režimu jako ztráta klíčů. Tj. objednávka se zdůvodněním bude směřovat na výbor SVJ a ten ji po rozhodnutí postoupí správci k provedení výměny včetně evidence a finančního vypořádání.

10. Satelit je možno umístit pouze na stožár na střeše. Generální klíč od všech společných prostor budovy je u správcovské firmy. Pokud majitel bytu nebo nebytu potřebuje umístit na stožár pro příjem televizního signálu satelit nebo stávající satelit opravit, požádá pracovníka správcovské firmy o umožnění přístupu ke stožáru pracovníkovi odborné firmy.

11. Umístění satelitů na stožáry může provádět pouze k tomu vybraná firma zastoupená p. Volencem (tel. 602844669), se kterou je domluvený také způsob umístění kabeláže ve společných prostorech. V žádném případě nesmí dojít k poškození střechy ani vzhledu interiérů chodeb. Náklady na instalaci satelitu a kabeláž hradí majitel bytové nebo nebytové jednotky. Před instalací je třeba kontaktovat správce a požádat jeho pracovníka o součinnost.

12. Garážová vrata nesmí být ovládána ručně tlačítky na ovládacím panelu, blokována otevřená a využívána pro pěší, jinak hrozí výpadek elektroniky a vrata zůstanou zablokována. Proto je lze otevírat pouze pomocí dálkového ovladače, skříňka s tlačítky slouží pouze pro servisní a údržbové práce.

13. Běžný úklid společných prostor budovy a bezprostředního okolí domu zajišťuje firma určená výborem. Při mimořádných situacích, kdy uživatel jednotky znečistí společné prostory (při rekonstrukci jednotky, malování, stěhování apod.), je povinen neprodleně po ukončení prací odstranit způsobené znečištění. V opačném případě budou náklady na mimořádný úklid přeučtovány vlastníkovi příslušné jednotky.

14. Společné prostory nesmí sloužit ke skladování nepotřebných věcí.

15. Domovní vchodové dveře (první i druhé) se důsledně zavírají. Do domu lze umožnit vstup pouze vlastním návštěvám, které bude uživatel jednotky doprovázet již od vchodových dveří. Jiným osobám, které se nemohou přesně legitimovat, anebo hlásí návštěvu momentálně nepřítomného uživatele jednotky, nelze vstup do domu umožnit. Objednané návštěvy opravářů jsou buď očekávány objednatelem, anebo jsou vybaveny klíčem, který jim zapůjčí správce nebo uživatel jednotky, pokud je objednavatelem.

16. Každý uživatel jednotky je povinen dodržovat obvyklá pravidla bezpečnosti a protipožární ochrany, zejména při manipulaci s elektrickými spotřebiči.

17. 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.

18. Výtah smí ovládat pouze osoba starší 10 let, s ohledem na jeho vyznačenou nosnost a vyvěšená pravidla provozu, umístěná na dveřích a v kabině výtahu. Děti do 10 let věku nesmějí používat výtah samostatně, ale jen v doprovodu osoby starší 10 let.

19. 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.

20. Vstup na střechu domu, do předávací stanice tepla a do strojoven výtahů je dovolen pouze oprávněným osobám za přítomnosti zástupce správcovské firmy.

21. Chodby před jednotlivými byty ve všech podlažích a schodiště musí být stále volně průchodné.

22. V případě vzniku požáru je nutno okamžitě varovat ostatní osoby v domě (voláním „HORÍ“), 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.

23. Kontejnery na odpadky jsou umístěny na vyhrazeném místě. Kontejnery na tříděný odpad (papír, sklo, plasty) jsou v ulici Zahradníčkova a barevně označeny. Je zakázáno odkládat jakýkoli odpad vedle kontejnerů. Jedinou přípustnou výjimkou jsou vánoční stromky, které lze odkládat vedle kontejnerů. Velkoobjemový odpad a stavební suť je zakázáno odkládat do kontejnerů, tento odpad je třeba odvézt na náklad majitele do sběrného dvora. Dále je zakázáno odkládat vedle kontejnerů nepotřebné věci všeho druhu a je zakázáno nechávat komunální nebo tříděný odpad např. přes noc na společné chodbě.

24. Přístupové cesty před domy na jižní a severní straně budovy jsou určeny pouze k pěšímu provozu (tzn. ke vstupu do budovy a k odchodu z ní). Je zakázáno najíždění aut na chodník před domem 287. Zatrávněné plochy kolem budovy mají okrasný účel. Uživatelé jednotek nesmí znečišťovat tyto prostory žádnými druhy odpadků (papír, prázdné lahve atd.) ani na nich cokoli zanechávat (např. nábytek apod.). Při pobytu na těchto plochách, které jsou ve spoluvlastnictví členů společenství, jsou všichni uživatelé jednotek povinni chovat se tak, aby hlukem nerušili ostatní uživatele.

25. Chov a držení psů v bytech podléhá obecně závazným právním předpisům a předpisům a vyhláškám Magistrátu hl. m. Prahy nebo Úřadu městské části Prahy 5, kterými jsou majitelé psů povinni se řídit. Majitel je povinen odstranit znečištění, které jeho pes způsobí ve společných prostorách domu nebo na pozemku kolem budovy, který je ve spoluvlastnictví členů společenství.

26. Chov živočichů, které mohou ohrozit zdraví nebo život ostatních osob v domě (živočichů jedovatých nebo jinak nebezpečných) je v budově zakázán, neboť nelze vyloučit případný únik těchto živočichů mimo jednotku chovatele (např. šachtami, které procházejí všemi jednotkami).

27. Uživatel jednotky je povinen dbát na to, aby se předcházelo výskytu hmyzu v jeho jednotce a rozšiřování hmyzu v domě. Výskyt hmyzu je povinen neprodleně oznámit členu výboru k zajištění příslušného zásahu. V tomto případě jsou všichni uživatelé jednotek, kterých se případný dezinfekční nebo dezinekční zásah týká, povinni na výzvu umožnit přístup do jednotky. V opačném případě, bude-li nutný opakovaný zásah z důvodu nezpřístupnění některé jednotky, budou náklady na marný zásah přeúčtovány

tomuto vlastníkovi jednotky.

28. Ve všech společných prostorách domů je zakázáno kouřit.

VI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tento Domovní řád byl schválen usnesením shromáždění Společenství dne 11.3.2015.

2. Domovní řád může být na základě vzniklých potřeb měněn nebo doplňován. Náměty k jeho doplnění nebo úpravám má právo podávat každý člen Společenství. Schvalování navržených změn se provádí buď hlasováním na shromáždění Společenství anebo per rollam.