

Domovní řád

vydaný na základě čl. XII odst. 2. písm. I Stanov Společenství vlastníků Choceradská 2745-2750 přijatých a schválených dne 19.04.2005.

I.

Tento domovní řád se vztahuje na každého vlastníka, spoluvlastníka a nájemníka bytových jednotek, včetně jejich návštěvníků.

II.

Uživatelé bytů jsou povinni:

1. Zavírat vchodové dveře a zamykat dveře do společných prostor, aby tak zamezili přístupu cizích osob;
2. dodržovat noční klid od 22.00 do 7.00 a to tak, že v této době nebudou rušit okolí hlučnou hudbou, hlasitě puštěnou televizí nebo radiopřijímačem, křikem, hlasitým hovorem, hlukem domácích zvířat a to včetně společných prostor domu a v jeho bezprostředním okolí, dále používáním automatických praček, vysavačů, vrtaček atd.;
3. ve dnech pracovního klidu (soboty, neděle) a o svátcích dodržovat zákaz jakýchkoliv prací způsobujících hluk (zejména stavebních) v době od 20.00 do 09.00;
4. v době nočního klidu omezit na maximální míru jízdy výtahem do přízemí a dojíždět do suterénu;
5. majitelé domácích zvířat jsou povinni uklidit po nich jakékoli znečištění, a to nejen ve společných prostorách domu, ale i v jeho bezprostředním okolí. Zároveň mají povinnost neponechávat tato zvířata ve společných prostorách bez dozoru;
6. neodkládat odpad, přebytečný nábytek a osobní věci ve společných prostorách, a to především z hlediska požární ochrany a hygieny, bezpečného pohybu na chodbách atd. S písemným souhlasem výboru či ostatních bydlících pouze na dobu nezbytně nutnou;
7. zdržet se jakéhokoli chování, kterým by způsobili např. poškozování malby ve společných prostorách, poškozování a přetěžování výtahu, nadměrného zalévání květin způsobující poškozování zdiva a majetku ostatních a pod.;
8. při úpravách bytu se řídit zákonem č. 50/1976 Sb. v platném znění (ÚZ částka 43/2001), hlavně pak stavebním řádem (část druhá výše uvedeného zákona). Na vlastní náklad zajistit úklid znečištěných společných prostor, rovněž osobně dbát aby najatí pracovníci neničili společný majetek např. malbu, PVC na schodech a dopravou materiálu neničit výtah;
9. nahlásit výboru Společenství vlastníků Choceradská 2745-2750 změnu vlastníka, nájemníka a ubytování každé návštěvy trávající déle než 30 dní;
10. uvést na sebe kontaktní spojení, které bude použito jen v nezbytně nutných případech, např. požáry, porucha vodovodního řadu, nutná oprava apod.;
11. nekouřit běžné cigarety či jiné tabákové výrobky ve společných prostorách, z oken, na balkonech, lodžích a terasách.

Odůvodnění:

Cigaretový kouř zapáchá a obtěžuje lidi, kteří nekouří, a kterých je našich domech většina. Cigaretový kouř ze společných prostor jako balkonů, lodžií nebo teras znemožňuje ostatním lidem větrání bytů a způsobuje, že prádlo sušené na balkonech zapáchá.

Pro obtěžování cigaretovým kouřem platí ustanovení § 1013 nového občanského zákoníku (NOZ), kde je uvedeno, že je nepřípustné takové chování, které obtěžuje nad míru přiměřenou místním poměrům a není tolerováno v rámci sousedských potřeb.

Je v pravomoci Společenství pokládat cigaretový kouř za zápach nepřiměřeně obtěžující a netolerovaný většinou vlastníků. Zákaz obtěžování cigaretovým kouřem v domovním řádu plně odpovídá smyslu občanského zákoníku.

Zákaz kouření na balkonech, terasách a v lodžích není v rozporu s platnou legislativou. Společné části domu jsou podle § 1222 NOZ upraveny v prováděcím předpise 366/2013, který v § 5 uvádí, co se myslí společnými částmi domu. V bodě f) je stanoveno, že jsou to také balkony, lodžie, terasy, atria, a to i v případě, že jsou přístupné pouze z bytu.