

DOMOVNÍ ŘÁD

Je závazný pro všechny vlastníky, nájemníky bytových i nebytových jednotek v domě, je závazný i pro návštěvy či hosty vlastníků či nájemníků.

Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Krocínova 316/5, Praha 1 (dále jen SVJ) odsouhlasilo dne 1. 11. 20017 domovní řád. Domovní řád je nově upraven a shromážděním schválen. Domovní řád doplňuje práva a povinnosti členů, jak jsou definována ve Stanovách společenství, o následné:

- 1. Dbát o ochranu společného majetku i majetku ostatních vlastníků či nájemníků v domě.**
- 2. Dbát o dostatečné zajištění domu před vandaly či jinými nepovolenými osobami. Po příchodu či odchodu z domu zkontrolovat zda jsou vchodové dveře zavřené. Informaci o přístupovém kódu domu předat pouze důvěryhodným osobám, které jsou v pravidelném nebo hostitelském kontaktu s vlastníkem či dlouhodobým nájemníkem domu. S výjimkou stěhování nenechávat vchodové dveře otevřené. Dveře od dvorku vždy zamykat.**
- 3. Ve společných prostorech domu dodržovat čistotu a pořádek. Neodkládat zde nepotřebné věci, před byty nezanechávat odpadky a podobně. V případě individuálních prací zajistit úklid domu vlastními prostředky nebo prostřednictvím organizace, která tyto práce provádí.**
- 4. Ke společným prostorám patří i terasa domu. Terasa domu je přístupná pro vlastníky a jejich rodinné příslušníky nebo pro smlouvou o nájmu určené nájemníky nebo pro technické pracovníky v pověření Správce domu či výboru SVJ. S výjimkou státních svátků je omezený přístup do těchto prostor mezi 22,00 až 8,00 hodinou. Terasu je nutné zamykat. Umístění květináčů, lehátek či jakýkoliv jiných předmětů je na terase možno pouze se souhlasem výboru.**
- 5. Na dvorku dodržovat pořádek, odpady dávat do určených popelnic. Pro nezbytný případ umístění neběžného odpadu na dvorek, či do jiných společných prostor domu, ohlásit tuto skutečnost výboru SVJ a současně na vlastní náklady zajistit jeho odvezení v nejbližším možném termínu. Při nedodržení této povinnosti je výbor SVJ oprávněn zajistit odstranění daného odpadu a předat vynaloženou částku (včetně úroků) k úhradě tomu, kdo toto způsobil.**

6. Nepřetěžovat výtah přes maximálně uváděnou nosnost, udržovat výtah v čistotě a vyhnout se jakémukoliv jednání, které by mohlo vést k jeho poškození

7. V případě plánované úpravy či přestavby bytové či nebytové jednotky, kdy by mohla být dočasně i omezena práva jiných uživatelů jednotek, s dostatečným předstihem informovat výbor SVJ, požádat jej o souhlas s uvedením plánovaného záměru a současně zajistit i informaci pro ostatní vlastníky domu (cestou nástěnky, mailu ostatním). Vždy je nutné uvést dobu trvání daného záměru.

Všechny provedené úpravy musí odpovídat platným předpisům a zákonům k době ukončení práce.

8. Bez stavebního povolení není dovoleno provádět práce, jimiž je měněn či jinak upravován vzhled domu, ohrožena jeho statika a funkčnost technického zařízení.

9. V bytových i nebytových jednotkách, ve společných prostorách domu dodržovat v průběhu dne klid tak, aby ne nezbytnou činností nebyli zbytečně rušeni ostatní vlastníci, nájemníci či jejich hosté. Po 22.00 hodině omezit i běžné, ale jinak hluk vyvolávající aktivity, které se mohou přenášet do okolních jednotek vlastníků či nájemníků.

10. Uživatel bytových prostor nebo nebytových jednotek je povinen nahradit škody, které na jiných bytech, nebo společných částech a zařízeních způsobil on nebo jeho hosté.

11. Ve společných prostorách domu není povoleno kouřit.

12. V rámci zajištění péče o základní údržbu domu je každý uživatel jednotky povinen umožnit přístup do jednotky k technické prohlídce, revizi, běžným a generálním opravám, modernizaci a rekonstrukci technického zařízení tak, jak vyplýne z případné havarijní situace nebo z potřeb pravidelné údržby či dlouhodobě plánované činnosti, schválené výborem SVJ nebo shromáždění VJ (jak to určují i Stanovy).

V Praze dne 16.12.2019

**schváleno Shromážděním SVJ
Krocínova 316/5, Praha 1**