

DOMOVNÍ ŘÁD

SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK JANKOVCOVA 1587/8, PRAHA 7

Čl. 1

Úvodní ustanovení

Domovní řád vychází ze stanov SVJ Jankovcova a upravuje podmínky a způsob užívání domů, bytů, nebytových prostorů a společných částí domu, přičemž základní úprava vzájemných práv a povinností mezi vlastníky a nájemníky je v této oblasti stanovena NOZ a zákonem č. 72/1994 Sb.

Čl. 2

Práva a povinnosti z nájmu bytu, nebytových prostor

- 2.1) Práva a povinnosti z nájmu bytu upravuje občanský zákoník a stanovy společenství vlastníků domu.
- 2.2) Nájemci/vlastníci jsou povinni při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí, zajišťující ostatním nájemcům/vlastníkům výkon jejich práv. Výkon práv a povinností vyplývajících z nájemního/vlastnického vztahu nesmí bez právního důvodu zasahovat do práv a oprávněných zájmů jiných osob a nesmí být v rozporu s dobrými mravy.
- 2.3) Vlastník smí provádět stavební úpravy a jiné podstatné změny v bytě či objektu jen po předchozím vyjádření Výboru SVJ Jankovcova a v některých případech na základě vyjádření stavebního úřadu.
- 2.4) Nájemce/vlastník je povinen po předchozím oznámení správcem umožnit vstup do bytu či nebytového prostoru za účelem zjištění technického stavu bytu (nebytového prostoru) a provedení odečtu, kontroly příp. výměny měřidel tepla, teplé a studené vody. Ve výjimečných případech (havárie, ohrožení života a zdraví osob, bezprostředně hrozící škoda na majetku) bude zajištěno zpřístupnění bytu policií i bez souhlasu nájemce/vlastníka.
- 2.5) Vlastník/nájemce je povinen:
 - dodržovat noční klid od 22:00 do 7:00 hodin, provádění hlučných stavebních úprav v bytech a nebytových prostorech je možné pouze mezi 8:00 až 18:00 hodinou v pracovních dnech a od 8:00 do 14:00 hodin v sobotu.
 - zajistit, aby jeho nájemníci či hosté dodržovali Domovní řád.
 - užívat byt v souladu s dobrými mravy tak, aby neobtěžovali ostatní nájemce/vlastníky nadměrným hlukem,
 - dodržovat bezpečnostní předpisy.
 - dodržovat zákaz vyhazování a vyklepávání jakýchkoliv předmětů z oken a balkonů.
 - dodržovat zákaz vhadzování jakýchkoliv předmětů do toalet, které by mohly ucpat svody odpadních vod. Náklady na vyčištění a uvolnění těchto svodů budou vyúčtovány k tíži majitele či nájemníka, který tuto závadu způsobil.
 - před delší nepřítomností uzavřít hlavní uzávěr vody v bytě
- 2.6) Vývěsky, nápisy a jiná informační nebo reklamní zařízení umísťovat uvnitř domu jen se souhlasem Výboru SVJ Jankovcova a Správce domu.

Čl. 3

Držení domácích zvířat

Nájemce/vlastník bytu nese plnou odpovědnost za domácí zvířata, která jsou v bytě držena (psi, kočky, morčata apod.). Je současně povinen dbát, aby nedocházelo k rušení užívacího práva ostatních obyvatel domu a byla dodržována čistota v domě a přilehlém okolí.

Čl. 4

Užívání společných částí (prostor a zařízení) domu

- 4.1) Společné části domu se užívají jen k účelům odpovídajícím jejich povaze a určení tak, aby nedocházelo k omezení práv ostatních nájemců/vlastníků v domě. Umísťování jakýchkoliv předmětů, nepatřících k vybavení domu, není ve společných prostorách dovoleno.
- 4.2) Nájemci/vlastníci bytu nesmí bez písemného souhlasu Výboru umísťovat na vnější konstrukce (např. balkonů, lodžii a oken, na fasádu, střechu a anténní stožár) jakákoliv zařízení a předměty. Pro stavbu a instalaci venkovních televizních antén a jejich svodů je třeba předchozího písemného souhlasu výboru.
- 4.3) Nájemci/vlastníci jsou povinni zejména
- zabezpečit, aby v domě nebyly ukládány látky snadno vznětlivé či jinak nebezpečné a nebylo užíváno otevřeného ohně,
 - zabezpečit, aby věci uložené ve sklepech nebyly zdrojem šíření hmyzu a hlodavců.
 - zabezpečit, aby květiny v oknech, na balkonech apod. byly zajištěny proti pádu. Při zalévání je třeba dbát na to, aby voda nestékala a nesmáčela zdi.
- 4.4) Nájemcům/vlastníkům není povoleno:
- blokovat únikové komunikace a východy, společné prostory, chodby a jiné prostory, které výlučně nepatří jednotlivým vlastníkům,
 - vykonávat činnosti a aktivity v rozporu s účelem užívání prostor, k jakému byly tyto prostory kolaudovány,
 - kouření ve společných prostorách,
 - jakkoliv zasahovat do elektroinstalace ve společných prostorách,
 - zakrývání poklopů vzduchotechniky a ostatních technických zařízení,
 - zakrývání deskových otopných těles,
 - zakrývání, poškozování nebo jiná manipulace s čidly EPS, čidly koncentrace výfukových plynů v garážích,
 - zneužívat nouzových tlačítek k otevírání dveří. Osoba, které bude prokázáno, že neoprávněně použila nouzové tlačítko bude uložena sankce ve výši 1000,00 Kč. Tato částka bude připsána na účet SVJ Jankovcova.
- 4.5) Užívání výtahu:
- je zakázáno používat výtah k přepravě nákladu, jehož hmotnost převyšuje nosnost kabiny uvedené v kabině výtahu,
 - je zakázáno používat výtah ve větším počtu osob, než je povoleno,
 - je přísně zakázáno ve výtahu KOUŘIT,
 - Správa domu nebo osoba jí pověřená je oprávněna kdykoliv přerušit provoz výtahu, a to z důvodu nutných oprav, kontrolních prací a údržby,
 - jakákoliv porucha výtahu způsobena nedodržením těchto předpisů bude odstraněna na náklady toho, kdo je za ni zodpovědný.

Čl. 5

Zajištění pořádku a čistoty v domě

- 5.1) Nájemce/vlastník a osoby s ním společně bydlící jsou povinny udržovat v domě pořádek a čistotu.
- 5.2) Kdokoliv poničí či znečistí vnitřní nebo vnější malby, omítky, povrchy podlah nebo výtahu je povinen je neodkladně uvést na vlastní náklady do pořádku.

Čl. 6

Otevírání a zavírání společných prostor

- 6.1) Klíče od společných prostor a zařízení domu, včetně těch prostor, kde jsou umístěny hlavní uzávěry plynu, vody, apod. jsou uloženy na recepci.
- 6.2) Ztrátu, zcizení čipu, karty či dálkového ovladače pro vstup do objektu je vlastník/nájemce povinen neprodleně nahlásit na recepci.

- 6.3) Čipy jsou vydávány na konkrétní subjekty a jsou nepřenositelné. Jejich vydávání je podmíněno podpisem předávacího dokumentu.

Čl. 7

Podzemní parkování - garáže

- 7.1) Vlastník/nájemce může užívat pouze parkovací místo, na které má nárok z titulu kupní či jiné relevantní smlouvy,
- 7.2) Vlastník/nájemce je povinen dodržovat Provozní řád podzemního parkování budovy Prague Marina, jenž je přílohou tohoto Domovního řádu.
- 7.3) Vozidlo, které neoprávněně stojí na místech kde je to zakázáno, tj. ve vjezdu do parkování a v komunikačních koridorech a na místa určená pro krátkodobá a dlouhodobá stání, bude sankcionováno, a to nasazením TPZOV (technického prostředku k zabránění odjezdu vozidla). Odstranění TPZOV podléhá sankci ve výši 2000,00 Kč (dvatisícekorunčeských)

Čl. 8

Závěrečná ustanovení

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

Domovní řád nabyl účinnosti dnem schválení na shromáždění vlastníků dne 12.12.2016