

DOMOVNÍ ŘÁD

1. Každý, kdo v domě užívá byt či nebytový prostor (dále též jen „byt“) nebo jinou část domu anebo domem zastavěný nebo související pozemek (dále též jen „pozemek“), je povinen dodržovat tento domovní řád.
2. Každý je povinen užívat byt, dům a pozemek řádně, šetrně a ohleduplně a v souladu s jeho určením, zejména stavebním. Dům je bytový a je tedy stavebně určen hlavně k bydlení.
3. Při užívání bytu, domu a pozemku je každý povinen dbát toho, aby nerušil řádný výkon práv (především řádné bydlení) oprávněných uživatelů jiných částí domu a pozemku, kteří nesmějí být rušeni zejm. hlukem, zápachem, výpary, exhalacemi ani jinými emisemi. Každý musí v bytě, v domě a na pozemku zachovávat čistotu, pořádek, dobré mravy, dobré sousedské vztahy a noční klid, zákony i další obecně závazné právní předpisy, požární řád, bezpečnostní, protipožární, zdravotní, hygienické a obdobné předpisy a normy (včetně doporučujících) a každý se musí vyvarovat všeho, co by mohlo ohrožovat životy, zdraví, bezpečnost, majetek a klidné bydlení.

4. Každý je povinen vždy uzavírat (případně i zamykat) vchodové dveře do domu a všechny další dveře, brány apod. v domě i jinde na pozemku, které se uzavírají (případně i zamykají). Nikdo nesmí opatřit žádnou část domu ani pozemku — kromě svého bytu, schránky a sklepní kóje — zámkem bez předchozího výslovného písemného souhlasu správce domu.
5. Nikdo nesmí do domu ani na pozemek vpustit osobu, jejíž totožnost (anebo jejíž oprávnění ke vstupu) nezná anebo si jím není zcela jist, ani cizí zvíře.
6. Hlučné činnosti v bytě i jinde v domě a na pozemku lze provádět jen v nezbytně nutném rozsahu, a to vždy, pokud je to možné, v pracovních dnech v běžné pracovní době. Od 22:00 hodin každého dne do 6:00 hodin následujícího dne je v domě a na pozemku noční klid. V době nočního klidu nesmí nikdo vyluzovat jakýkoliv hluk, zejména hudebními nástroji, vysavači, mixéry, pračkami, myčkami apod., ani takový hluk strpět. Rozhlasové přijímače, televizory a podobné přístroje musí být, jsou-li v době nočního klidu zapnuté, přiměřeně ztlumeny.
7. Každý se musí vyvarovat všeho, co by mohlo kdekoliv v domě a na pozemku vést ke vzniku vlhkosti, plísní apod. (zejména musí každý v bytě dostatečně větrat),

k zatékání vody nebo k ucpání, poškození či nepřipustnému znečištění kanalizace; nikdo nesmí například urychlovat odtok splašků. Při věšení prádla musí každý zajistit, aby z prádla nekapala voda a aby prádlo nikoho neobtěžovalo, např. stíněním.

8. V bytě ani jinde v domě a na pozemku nesmí nikdo přechovávat nebezpečné věci, zejména chemikálie, výbušniny, hořlaviny, jedy apod. Žádnou část domu ani pozemku nelze využívat jako skladiště nebo odkladiště.
9. Každý je povinen zajistit všechnu potřebnou správu, údržbu a opravy (zejména předepsané nebo potřebné revize, přezkoušení a kontroly) svých technických zařízení, rozvodů apod. v bytě i jinde v domě a na pozemku, a to tak, aby nemohl být ohrožen něčí život, zdraví, bezpečnost či majetek.
10. Každý uživatel bytu je povinen mít schránku, náležející k bytu, v přízemí domu označenou svým jménem a příjmením anebo názvem pro doručování poštovních zásilek, jakož i písemností správce domu.
11. Jestliže je v domě či jinde na pozemku vyhrazeno místo pro ukládání kočárků, kol apod., umisťují se tam přednostně kočárky pro děti, které toho času bydlí v domě; přednost mají kočárky mladších dětí.

12. Pro odkládání odpadků a nečistot musí každý používat, pokud jde o obvyklý rozsah běžného odpadu z bytů, nádoby (popelnice, kontejnery apod.), určené pro obyvatele domu. Odvoz jiného odpadu, jakož i nepotřebných a dalších věcí, si zajišťuje každý na své náklady.
13. Z domu (zejména z oken) nesmí nikdo vyhazovat žádné věci, vyklepávat ani čistit obuv, šatstvo apod., a to ani do světlíků a šachet apod. Rostliny, květináče apod. musí být vždy zabezpečeny proti pádu a zatékání vody a nesmějí nikoho obtěžovat, např. stíněním.
14. Ve společných částech domu a na pozemku nesmí nikdo používat otevřený oheň; nikde se nesmějí ponechávat bez dozoru zapnuté plynové, elektrické a jiné spotřebiče a přístroje. Ve společných částech domu nesmí nikdo kouřit. Kouřit se nesmí ani z oken, zejména do světlíku, a na pozemku. Klepat koberce apod. lze pouze na místě k tomu určeném.
15. Domem a přes pozemek lze vodit zvířata jen v nezbytně nutném rozsahu; nikdo tam nesmí nechat zvířata volně pobíhat. Zvířata, která mohou být nebezpečná anebo mohou obtěžovat okolí (například hlukem či zápachem) lze v domě i jinde na pozemku přechovávat jen po předchozím výslovném písemném

souhlasu správce domu; totéž platí o pěstování jiných než pokojových rostlin, jakož i o nepřiměřeném množství jakýchkoliv zvířat a rostlin.

16.Vchody (vestibuly), chodby, schodiště a všechny další společné části domu a nezastavěné části pozemku se udržují volné; bez předchozího výslovného písemného souhlasu správce domu tam nikdo nesmí umisťovat žádné předměty (a to ani skříně, botníky, přepážky, pohledy, regály apod.) ani jejich umístění trpět jiným.

17.Nikdo nesmí, a to ani na svůj náklad, bez předchozího výslovného písemného souhlasu správce domu provádět žádnou stavební či jinou úpravu bytu ani jiné části domu a pozemku, zejména měnil-li by se tím vzhled a/nebo vnitřní uspořádání domu a/nebo mohlo-li by to jakkoliv ohrožovat či jinak ovlivnit výkon práv uživatelů jiných částí domu a pozemku, především řádné bydlení v domě; nikdo např. nesmí bez předchozího výslovného písemného souhlasu správce domu vybourávat zdi a stavět přepážky a stavebně zasahovat do domu a jiných částí pozemku (včetně rozvodů vody, plynu, elektřiny, kanalizace apod.).

18.V domě (včetně oken bytů a včetně vnější strany vstupních dveří do bytu) ani v/na jiných částech pozemku nesmí nikdo bez předchozího výslovného

písemného souhlasu správce domu umisťovat vývěsky, nápisy, reklamy a další informační ani jiná zařízení.

19.V případě jakýchkoliv havárií, oprav a nebezpečných (příp. obecně ohrožujících) situací v bytě i jinde v domě resp. na pozemku (např. při výskytu infekčních chorob apod.) je o tom každý povinen neprodleně informovat správce domu a podle povahy věci i policii a příslušné úřady, jakož i uživatele částí bytů a jiných částí domu resp. pozemku.

20.Každý je povinen neprodleně na svůj náklad odstranit závady, poškození, znečištění a nepovolené stavební či jiné úpravy, které v bytě či jinde v domě resp. na pozemku způsobil on sám nebo uživatelé či návštěvníci jeho bytu anebo osoby či zvířata, kterým umožnil vstup do domu či na pozemek.

21.Každý je povinen k výzvě správce domu umožnit přístup do bytu i do jiných částí domu a pozemku, jestliže je to potřebné, zejména k údržbě, opravě, úpravě, přestavbě či jiné změně domu a pozemku (včetně umístění, údržby a kontroly a odečtu zařízení pro měření spotřeby vody, energií apod.) a ke kontrole stavu a řádného užívání všech částí domu a pozemku.

22. Je-li nezbytně nutné zpřístupnit byt a nelze-li zajistit souhlas nebo součinnost jeho uživatele, může jej v nezbytně nutném rozsahu zpřístupnit správce domu.

23. Není-li tento domovní řád dodržován nebo nejsou-li plněny jiné povinnosti uživatele bytu či jiných částí domu resp. pozemku, může takové plnění zajistit správce domu, a to i na náklady toho, kdo své povinnosti porušil nebo neplnil; obdobně to platí i o údržbě a opravách, jakož i o odstranění závad, poškození, znečištění, nepovolených stavebních či jiných úprav, neoprávněně uskladněných či odložených věcí, vývěsek, nápisů, reklam apod. v domě a na pozemku.

24. Kde se v tomto domovním řádu mluví o užívání bytu či jiných částí domu resp. pozemku, rozumí se tím podle povahy věci přiměřeně i užívání jejich příslušenství.