

STANOVY „SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK HLUČKOVA 812, PRAHA, LETŇANY“

ČLÁNEK 15

Pravidla pro správu a užívání domu – **DOMOVNÍ ŘÁD**

- 1) Provozní doba pro nebytové prostory (kanceláře, příp. obchod nepotravinovým zbožím) je stanovena v pracovní dny (pondělí – pátek) od 6,00 do 22,00 hodin.
- 2) **Noční klid pro dny v týdnu je stanoven od 22,00 hodin do 6,00 hodiny ranní.** Po dobu nočního klidu se v objektu nesmějí provádět stavební a jiné řemeslné práce, které by svou hlučností rušily ostatní majitele domu, obdobně jako hudební produkce, či jiné hlučné společenské akce.
- 3) **Hlučné práce** (stavební práce, vrtání, sekání, zatluování apod.,...) **a sekání trávy v objektu a na předzahrádkách se smí provádět ve všední dny od 8:00 do 20:00h, v sobotu od 8:00 do 18:00h. V neděli a ve státní svátek se hlučné práce provádět nesmí.**
- 4) Vlastníci, kteří mají v úmyslu provádět stavební a jiné úpravy svých bytů, jejichž rozsah zasahuje do společných instalací či konstrukcí objektu, popř. do staticky nosných konstrukcí objektu předloží statutárnímu orgánu dokumentaci k zamýšleným změnám k posouzení včetně komentáře ostatním vlastníkům, a to před podáním žádosti o stavební povolení nebo nahlášení úprav na příslušný stavební úřad a před započítím těchto úprav.
- 5) Vlastníci nesmí na chodbách či společných plochách domu skladovat ani odkládat odpady, jakékoliv předměty. V případě stavebních úprav ani jiné materiály a suť na dobu delší než je při úpravách nezbytně nutné při jejich současném vyklizení a odstraňování. Technická, zvláště pak elektrická zařízení v objektu jsou vlastníci povinni udržovat v takovém stavu, aby při jejich poruše byla minimalizována možnost požáru a havárie, který by ohrozil sousední jednotky.
- 6) Vlastníci nesmí, bez předchozího písemného souhlasu ze strany výboru SVJ, ve společných prostorách provádět práce, mající za následek zvýšenou prašnost, nebo kouřivost. Ve společných prostorách jsou nainstalována kouřová čidla (dále jen čidla), napojena na systém elektronické požární signalizace (dále jen EPS). Tato čidla reagují nejen na kouř od případného zahoření, ale také na prašnost. V případě, že by došlo, vlivem výše uvedených činností, k vyvolání planého poplachu EPS a následnému výjezdu HZS hl. m . Prahy, budou veškeré náklady na planý poplach i na případnou výměnu poškozených čidel vymáhány po vlastníkoví, který toto způsobil.
- 7) Vlastníci nesmí ve svých jednotkách, ani jejich okolí chovat zvířata (zejména užitková zvířata), která by okolí znečišťovala. Výjimkou jsou domácí zvířata (např. psi, kočky, apod.). Chovatelé těchto domácích zvířat jsou povinni případné znečištění od svých domácích zvířat ze společných prostor uklidit a to bez zbytečného odkladu.
- 8) Byty ani jejich přilehlé prostory nesmějí být využívány k obchodním účelům – prodeji zboží a předmětů.
- 9) Vlastníci (případně jejich nájemníci) provádějí separaci odpadu v domácnostech a odkládají takto separovaný odpad do určených kontejnerů (papír, plasty, sklo) a směsný komunální odpad do nádob na odpady (popelnice). Předměty větších rozměrů určené k likvidaci či nebezpečné odpady (baterie, elektroniku, zbytky barev, léků, a jiných látek) budou vlastníci likvidovat v k tomu určených zařízeních, sběrných dvorech, atp. **Dále je přísný zákaz odkládání odpadu mimo kontejnery (výjimkou jsou přírodní vánoční stromky).**
- 10) Za děti hrající si ve společných prostorách a v prostorách dvoru či ostatních prostorách patřících k domu - zodpovídají jejich zodpovědní zástupci (rodiče).

- 11) Vlastníci jednotek ani ostatní uživatelé jednotek nesmí rušit jiné uživatele, zejména hlukem, zápachem, exhalacemi nad míru danou obecnými předpisy a přiměřené konvencím společenského soužití uživatelů domu.
- 12) Veškeré závady a poruchy na společných částech domu a jiné závady oznamují obyvatelé domu správci, popř. členům výboru.
- 13) Vlastníci, jakož i všechny osoby, které jsou oprávněny byt užívat, jsou povinni dodržovat obecné předpisy o požární ochraně dané příslušným zákonem a souvisejícími předpisy.
- 14) Pravidelný úklid společných prostor objektu zpravidla zajišťují pracovníci úklidové služby zajištěné správcem objektu. Požadavky na provádění jiného úklidu a dalších služeb zajistí správce objektu nebo výbor po vzájemné dohodě. Vlastníci, kteří budou provádět stavební úpravy, jsou povinni zabezpečit úklid i společných prostor, pokud v nich dojde k znečištění v důsledku samotných stavebních a montážních prací. Je přitom vhodné, aby kontaktovali správce objektu, případně výbor a zajistili si řádný úklid prostor, které budou výkonem prací dotčeny.
- 15) Vlastníci jsou povinni učinit oznámení správci objektu, popř. výboru o zjištění jakékoli závady nebo poškození vybavení objektu. Dále se zavazují ke své činnosti tak, aby z jejich strany nedocházelo ke škodám na majetku spolumajitelů objektu.
- 16) **V rámci provozu garáží je nutné dodržovat následující zásady:**
 - a) Vraty projíždět až poté, co přestane blikat signalizační světlo
 - b) V zimním období očistit vozidlo od sněhu a zmrazků před vjezdem do garáží, případně neprodleně po příjezdu nečistoty odklidit.
 - c) Kontrolovat úniky provozních kapalin z automobilu (majitel ručí za své stání)
- 17) **V rámci provozu předzahrádek ve výlučném užívání majitelů přilehlých bytů je nutné dodržovat:**
 - a) Pravidelně sekat trávnik
 - b) Sázet neinvazivní rostliny, které nebudou prorůstat na sousední zahrádky
 - c) Sázet takové rostliny (stromy a keře), které nenaruší statiku a skladebné souvrství střechy nad garážemi.
- 18) **V domě, zejména jeho společných částech, je zakázáno:**
 - a) kouření ve všech společných prostorách domu, garážích i sklepech,
 - b) zasahovat do provozu tech. zařízení a jejich regulačních prvků a přívodů energií někým jiným, než pracovníky, kteří k tomu mají oprávnění,
 - c) provádět různé úpravy interiérů objektu, při kterých se zasahuje do společných instalací, bez konzultace se správcem objektu, popř. s výborem (z důvodu zabránění poškození spol. instalací a konstrukcí objektu),
 - d) odhazovat do popelnic ekologicky závadné a nebezpečné látky a předměty a jiné zjevně nebezpečné či snadno vznětlivé – hořlavé odpady jako např. ředidla, jedy, zářivkové trubice a výbojky, léky;
 - e) skladovat hořlavé látky a samo vznětlivé látky, což se týká i sklepních prostor,
 - f) ukládání jízdních kol a motocyklů do vstupní haly nebo jejich přivazování resp. parkování ke konstrukcím vstupních dveří, prvkům fasády, schodiště, zábradlí, atd.;
 - g) instalace trezorových skříní, nadměrných koupelnových van, výřivek, bazénů a jiných těžkých zařizovacích předmětů a vybavení s celkovou hmotností nad 150kg/m2/ks bez souhlasu výboru SVJ (důvodem je možné poškození statiky konstrukcí objektu, opatření vychází z platných technických norem). Předměty o hmotnosti nad 100kg/m2/ks nesmí být seskupovány z důvodu nadměrného zatížení nosných konstrukcí.
 - h) vyhazování předmětů z oken
 - i) manipulaci s otevřeným ohněm