

DOMOVNÍ ŘÁD

Společenství vlastníků V Olšínách 3138 – 3140, Praha 10 – Strašnice

1. Člen společenství je povinen dodržovat klid, pořádek a čistotu ve společných prostorách domu, vyvarovat se jednání porušujícího dobré mravy, veřejný pořádek nebo jednání, které by bránilo nerušenému výkonu práv ostatních členů společenství.
2. V případě chovu domácích zvířat je člen společenství povinen dbát, aby nedocházelo k obtěžování zejména pachem, hlukem nebo znečišťováním společných prostor domu, dodržovat hygienické, veterinární a bezpečnostní předpisy. Je povinen zamezit volnému pobíhání jím držených domácích zvířat, nepřečhovávat zvířata a nekrmit je ve společných prostorách domu a na pozemku, dbát, aby jím držená zvířata neznečišťovala společné prostory a okolí domu a v případě vzniku znečištění toto ihned na svůj náklad odstranit. V opačném případě může nápravu zajistit společenství na náklady člena společenství, který tuto povinnost porušil. Člen společenství je povinen zdržet se chovu zvířat k domácímu chovu nevhodných, případně nebezpečných druhů.
3. Člen společenství je povinen zdržet se umístování předmětů nepatřících k vybavení domu ve společných prostorách domu včetně garážových stání, zejména ukládání látek snadno vznětlivých, hořlavých nebo jinak nebezpečných; zdržet se užívání otevřeného ohně, kouření ve společných prostorách domu, výtahové kabině a v prostoru na střeše nebo vytváření překážek ve společných prostorách domu, větrání jednotky do společných vnitřních prostor domu.
4. V případě pohybu ve společných prostorách domu bez automatického zhasínání světla je povinen člen společenství zajistit, aby bylo při jeho odchodu v těchto prostorách zhasnuto, je povinen dbát na uzavírání oken ve sklepech, komorách, či jiných společných prostorách domu, pokud venkovní teplota dosáhne bodu mrazu.
5. Člen společenství je povinen zdržet se užívání balkonů a lodžii ke skladování nevhodných věcí, zajistit, aby předměty umístěné na balkonech a lodžích byly zabezpečeny proti pádu, při zalévání zde umístěných květin dbát na to, aby nedocházelo ke stékání vody do nižších podlaží. V případě, že člen společenství má zájem umístit technická zařízení (např. klimatizační jednotka nebo satelitní přijímač) na fasádu domu je povinen předem požádat statutární orgán společenství o souhlas s takovým umístěním a instalovat takové zařízení až po získání tohoto souhlasu.
6. Vývěsky, nápisy a další informační zařízení mohou být ve společných prostorách domu a na domě umístovány pouze s předchozím písemným souhlasem statutárního orgánu společenství; tento souhlas nenahrazuje povolení příslušného orgánu státní správy, je-li ho třeba. Při zániku práva na umístění informačního zařízení se člen společenství zavazuje neprodleně toto zařízení odstranit a svým nákladem uvést místo do původního stavu. Člen společenství se zdrží umístování reklam a vývěsek na informační tabuli sloužící pro podávání informací statutárním orgánem.

7. Člen společenství je povinen dbát na správné označení poštovní schránky, označení venkovních zvonků k bytu bude zajišťováno prostřednictvím statutárního orgánu.
8. Pokud je nezbytné, aby člen společenství uzavřel domovní uzávěry vody a topení, projedná to předem se statutárním orgánem společenství a vyžádá si jeho souhlas. Člen společenství zajistí, aby uzavření a otevření uzávěrů bylo včas oznámeno ostatním dotčeným členům společenství. To neplatí v případě havárií nebo při odvracení nebezpečných situací. K hlavním uzávěrům vody, kanalizačním čistícím vstupům a dalším obdobným zařízením ve společných prostorách musí být vždy zajištěn volný přístup. Pokud jsou tato zařízení umístěna ve společných prostorách domu, které užívá člen společenství (sklepní kóje, komora mimo jednotku, apod.), musí být přijata taková opatření, aby k nim byl umožněn přístup i za nepřítomnosti člena společenství.
9. Klíče od uzamykaných společných prostor v domě, tj. od místností, kde jsou domovní uzávěry vodovodu, strojovny výtahu a dalších důležitých zařízení, jsou uloženy na místě k tomu určeném statutárním orgánem.
10. Každý člen společenství je povinen si při užívání jednotky počínat v souladu s dobrými mravíky tak, aby nedocházelo k obtěžování ostatních členů společenství. V době od 22:00 hod. do 8:00 hod. se každý člen společenství zdrží hluku, používání hlučných přístrojů a zařízení (např. pračky nebo myčky) a nástrojů (např. vrtačky), hry na hudební nástroje, zpěvu a hlučné komunikace.
11. Člen společenství je povinen zajistit, aby byl dodržován pořádek ve společných prostorách domu, zdržet se umístování snadno vznětlivých, hořlavých nebo jinak nebezpečných látek a předmětů v těchto prostorách.
12. Statutární orgán zajišťuje kontrolu využití společných prostor domu v porovnání s jejich původním určením. V případě zájmu člena společenství o využití společných částí, včetně společných domovních prostor, uzavírá člen společenství dohodu s ostatními vlastníky jednotek prostřednictvím statutárního orgánu společenství.
13. Člen společenství je povinen nahradit škodu, kterou sám způsobil ve společných prostorách domu. Neučiní-li tak, je povinen zaplatit společenství náklady, které společenství na odstranění této škody vynaložilo.