

I. ÚVOD

1. Domovní řád SVJ vychází ze stanov tohoto společenství. Shromáždění schvaluje domovní řád, kterým upravuje podrobnosti pravidel pro správu domu a pozemku, způsobu užívání jednotek a společných částí. Domovní řád se vyvěšuje na nástěnce v domě.
2. Tento domovní řád má přispět k tomu, aby byla budova a její okolí řádně užívána a udržována na požadované úrovni a aby bylo zabráněno jejímu poškození a znehodnocování. Dodržováním zásad tímto řádem vyhlášených je možno předcházet škodám, zajistit bezpečnost při užívání budovy a snižovat náklady při její údržbě a opravách.
3. Ustanovení tohoto domovního řádu jsou závazná pro všechny osoby, které užívají jednotky, společné části a zařízení v budově, tedy pro vlastníky jednotek a členy jejich domácností, pro jejich nájemníky a pro všechny osoby, jimž vlastník jednotky umožní vstup do budovy.
4. Uživatelem bytové jednotky (dále jen „uživatel“) se rozumí vlastník bytové jednotky, nájemce a podnájemce. Členem společenství vlastníků jednotek je každý vlastník jednotky v domě.
5. V případě, že vlastník jednotky (dále jen „vlastník“) jednotku pronajímá nebo přenechává k užívání třetím osobám, vztahují se všechny povinnosti i odpovědnost také na ně.

II. UŽÍVÁNÍ JEDNOTEK A SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ

1. Jednotkou se rozumí samostatná jednotka, ohraničená vstupními dveřmi, uzavíracími ventily přívodu teplé a studené vody, plynoměrem a elektroměrem. Součástí jednotky jsou rovněž veškeré vnitřní instalace (potrubní rozvody vody a plynu, ústředního topení, elektroinstalace), kromě stoupacích vedení až po uzavírací ventily, a kromě hlavního potrubí odpadu. Součástí jednotky je dále sklepní kóje příslušející k dané jednotce.
2. Společnými částmi se pro účely tohoto řádu rozumí části budovy ve společném spoluvlastnictví určené pro společné užívání, a to zejména základy, nosné zdi, vchody, schodiště, chodby, výtah, střecha, hlavní vodovodní, kanalizační, elektrické a plynové sítě, stoupačky, kočárkárny, další místnosti bez konkrétního označení a chodba mezi sklepy a venkovní schodiště.
3. Kočárkárnou se rozumí místnost, do které se ukládají kočárky, jízdní kola, koloběžky, tříkolky a obdobné sportovní vybavení. Veškeré ukládané věci musejí být aktuálně využívány, místnost neslouží k odkládání již nepotřebného vybavení (nefunkční sportovní vybavení, kočárky po odrostlých dětech.) Za uložení věcí nenese SVJ odpovědnost.
4. Je zakázáno používat elektrické zásuvky ve společných prostorách k nabíjení baterií, akumulátorů a dopravních prostředků (zejména elektrokol, elektrokoloběžek apod.) a k jiným účelům, které nejsou určeny provozním řádem domu. Výbor SVJ Amforová 1900-1906 (dále jen „výbor“) si vyhrazuje právo použít systém monitorování vstupů do těchto místností.
5. Každý uživatel je oprávněn užívat veškeré společné části jen podle jejich určení. Je povinen udržovat svou jednotku na svůj náklad ve stavu způsobilém k řádnému užívání a provádět včas její potřebnou údržbu a opravy tak, aby nerušil, neomezoval ani neohrožoval ostatní uživatele jednotek v jejich užívacích právech a oprávněných zájmech.
6. Uživatel je povinen nahradit škody, které na jiných jednotkách nebo společných částech nebo zařízení domů způsobil on sám, členové jeho domácnosti nebo osoby, jimž umožnil vstup do budovy. Náhradou škody se rozumí neodkladné uvedení do původního stavu, případně finanční náhrada všech nákladů.
7. Je důrazně doporučeno mít uzavřeno pojištění bytové jednotky a pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám, zejména za účelem krytí případných škod vzniklých v souvislosti s užíváním jednotky a s náhradou na pokrytí škod ostatním jednotkám.
8. SVJ stanoví provozní pravidla výkonu prací stavební úpravy jednotky a změny na společných technických zařízeních. Souhlas výboru nenahrazuje stavební povolení ani jiná rozhodnutí, opatření nebo úkony stanovené zákonem. Při provádění stavebních prací v jednotkách je vždy povinen oznámit předem písemně termín provádění stavebních prací výboru i ostatním členům SVJ. Výboru emailem a pro členy SVJ vývěskou v prostoru tímto sdělením určeném (nástěnka) spolu s kontaktem na osobu odpovědnou za provádění stavebních prací. Zároveň musí dbát na to, aby práce byly prováděny v souladu s pravidly domu pouze v pracovní dny v době od 8:00 hod. do 18:00 hod., s výjimkou drobných prací, nepřekročí-li v souhrnu 2 hodiny denně, přičemž je uživatel povinen zajistit, aby byly všechny hlučné práce soustředěny do krátkého časového období.
9. V případě krátkodobého nebo přechodného ubytování osob v jednotce je vlastník plně odpovědný za chování těchto osob, dodržování domovního řádu a zachování pořádku v domě.
 - 9.1. Vlastník je povinen zajistit, aby osoby ubytované v jednotce byly seznámeny s domovním řádem, zejména s pravidly nočního klidu, užívání společných částí a nakládání s odpady.
 - 9.2. Vzniknou-li v souvislosti s krátkodobým ubytováním zvýšené náklady nebo škody, odpovídá za jejich úhradu vlastník jednotky.
10. Každý vlastník, bez ohledu na to, jestli v domě bydlí, je povinen oznámit výboru svou emailovou adresu za účelem doručování všech informací.
11. Uživatel nesmí bez písemného souhlasu výboru umísťovat na vnější konstrukci lodžie, oken, fasády, střechy a na anténní stožár jakékoliv zařízení a předměty.

12. Uživatel je povinen dbát na správné označení poštovní schránky, zvonku a vstupních dveří do jednotky vždy jménem svým, pokud je v jednotce trvale hlášen, a vždy jménem osoby, jíž umožnil užívání jednotky. Za účelem označení poštovní schránky a zvonků je povinen požádat výbor o vyhotovení cedulí a vizitek tak, aby byl zachován jednotný vzhled.
13. Výbor je oprávněn vyzvat vlastníka k zpřístupnění za účelem zjištění technického stavu společných technických zařízení domu.

III. DENNÍ ŘÁD

1. V době od 22.00 hod. do 6.00 hod musí být bezpodmínečně dodržován noční klid. V této době není dovoleno používat hlučná zařízení a přístroje (pračky, sušičky, vysavač atd.), a způsobovat větší hluk, a to ani na pozemcích před domem, ani ve společných částech. V této době je možné používat televizní, rozhlasové nebo jiné audio přístroje jen tak, aby jejich zvuk nepronikal do okolních bytů. V této době nelze též používat ty domácí elektrospotřebiče (pračky, myčky, vířivky apod.) a vybavení bytu, jejichž umístění a vyvážení je zdrojem většího hluku. V době státního svátku a víkendů se dle interních pravidel prodlužuje doba nočního klidu do 8:00 hod.
2. I mimo dobu nočního klidu nejsou uživatelé oprávněni rušit členy SVJ či jiné osoby v užívání jednotek a společných částí nad míru přiměřenou místním poměrům, zejména nepřiměřeným hlukem, kouřem, otřesy, pachem či světlem. Uživatelům není povoleno nad míru přiměřenou poměrům závažně rušit práva jiných osob, jakož i vykonávat takové činy, jejichž hlavním účelem je jiné osoby poškozovat nebo obtěžovat. Uživatel je povinen přihlídnout k oprávněným zájmům uživatelů sousedících jednotek (zaměstnanci směnného provozu, malé děti apod.).
3. Cvičení na hudební nástroje je povoleno v denní době, pokud nepřekračuje přiměřenou míru hluku a neobtěžuje ostatní uživatele jednotek. Uživatel jednotky je povinen přihlídnout k oprávněným zájmům uživatelů sousedních jednotek (zaměstnanci směnného provozu, malé děti, nemocní lidé).
4. Každý uživatel je povinen si při jejím užívání počínat v souladu s dobrými mravy tak, aby nedocházelo k obtěžování ostatních uživatelů jednotek.
5. Hlučné stavební práce za 1 jednotku trávající déle než 60 dnů v jednom kalendářním roce podléhají předchozímu písemnému souhlasu výboru, který může stanovit podmínky jejich provádění.
6. V případě, že dojde při rekonstrukci bytové jednotky k poškození jednotky jiných vlastníků nebo společných částí SVJ, je uživatel povinen vše bezodkladně opravit. V případě, že je událost šetřena pojišťovnou, je povinen se řídit jejími pokyny.
7. V případě chovu domácích zvířat je uživatel povinen dbát, aby nedocházelo k obtěžování zejména pachem, hlukem nebo znečišťováním společných částí a společných částí, dodržovat hygienické, veterinární a bezpečnostní předpisy. Je povinen zamezit volnému pobíhání jím držených domácích zvířat, nepřechovávat zvířata a nekrmit je ve společných částech domu a na pozemku, dbát, aby jím držená zvířata neznečišťovala okolí domu a v případě vzniku znečištění toto ihned na svůj náklad odstranit. V opačném případě může nápravu zajistit výbor na náklady uživatele. Uživatel je povinen zdržet se chovu zvířat k domácímu chovu nevhodných, případně nebezpečných druhů. Uživatel je odpovědný za hluk, který mohou způsobovat s uživateli bytové jednotky žijící zvířata (štěkání, vytí apod.), a musí přijmout taková opatření, aby tomuto nežádoucímu hluku zabránili.
8. Vlastník má právo na jeden klíč nebo čip ke každé ze společných uzamykatelných částí, ke kterým má prokazatelný důvod je používat. Společné části nesmí sloužit ke skladování nepotřebných věcí. O případné změně jejich užívání rozhoduje shromáždění. Souhlas k dočasnému využití společných částí pro odložení věcí na dobu určitou může udělit po projednání výbor. Učiní tak k předchozí písemné žádosti vlastníka. Pravidla přístupu do této místnosti určuje výbor.
9. Vlastník odpovídá za zneužití klíčů a čipů jím předaných třetím osobám. Ztrátu je povinen neprodleně oznámit výboru.
10. Při prodeji jednotky je nabyvatel povinen vyžádat si od původního vlastníka všechny předané klíče/čipy. Pokud tak neučiní, může požádat o zhotovení výbor na jeho náklady dle platného ceníku.
11. Rezervní klíče/čipy od všech uzamykaných společných částí v domě, tj. od místností, kde jsou domovní uzávěry vodovodu, plynovodu, strojovny výtahu a dalších důležitých zařízení, jsou uloženy na místě k tomu určeném výborem.
12. Běžný úklid společných částí budovy a bezprostředního okolí domu zajišťuje pověřená firma, s níž má SVJ uzavřenou smlouvu v konkrétním rozsahu prací. Při mimořádných situacích, kdy uživatel znečistí společné části (při rekonstrukci jednotky, malování, stěhování apod.), je povinen pravidelně každý den během prací odstranit způsobené znečištění. V opačném případě budou náklady na mimořádný úklid přeúčtovány v plné míře vlastníkov.
13. Ve všech společných částech domu, což zahrnuje jak okna, lodžie, (nařízení vlády 366/2013 Sb., § 5), tak venkovní plochy nad schodišti a v bezprostředním okolí domu je kouření jakýchkoliv tabákových výrobků zakázáno. Uživatel musí učinit taková opatření, aby dým a zápach z tabákových výrobků nepronikal z bytové jednotky do jiných bytových jednotek a společných částí domu (stoupačky, chodba apod.). V případě opakovaného pronikání kouře do jiných jednotek může výbor vyzvat uživatele k nápravě a v odůvodněných případech uložit náhradu nákladů spojených s řešením stížností. Taktéž je povinen neodhazovat nedopalky před domem a na svůj náklad je bezpečně odstranit.
14. Jednotka ani společné části nesmí být bez souhlasu výboru používány jako provozovna určena k podnikání, a to ani k vyvěšování reklamy. Změnu v užívání stavby z části nebytového prostoru na provozovnu nebo z části bytové jednotky na provozovnu lze provést jen za podmínek stanovených zejména stavebními, požárními a hygienickými předpisy.

15. Vývěsky, nápisy a další informační zařízení mohou být v prostorách domu a na domě umísťovány pouze s předchozím písemným souhlasem výboru; tento souhlas nenahrazuje povolení příslušného orgánu státní správy, je-li ho třeba. Při zániku práva na umístění informačního zařízení se uživatel zavazuje neprodleně toto zařízení odstranit a svým nákladem uvést místo do původního stavu.

IV. TECHNICKÝ PROVOZ OBJEKTU

1. Z obecně platných předpisů a ze stanov společenství vyplývá pro uživatele povinnost pečovat o řádný provoz a technický stav objektu.
2. K zabezpečení požadovaného technického stavu objektu se provádí: základní údržba objektu, technické inspekční prohlídky, revize a zkoušky, běžné opravy, generální opravy, modernizace a rekonstrukce.
3. V zájmu řádného provedení těchto prací je uživatel povinen umožnit přístup k vodovodní, plynové nebo elektrické instalaci, k topení a ke kanalizačnímu svodu. Rovněž tak je povinností zpřístupnit tato zařízení, která jsou společným vlastnictvím a nejsou součástí jednotlivých jednotek. V případě že uživatel neumožní přístup, budou mu veškeré dodatečné náklady naúčtovány.
4. Mezi základní preventivní opatření uvnitř jednotky patří:
 - 4.1. Uživatel je povinen počínat si tak, aby předcházel vzniku havárií, zejména havárií vody, plynu a elektroinstalace, které by mohly způsobit škodu na jiných jednotkách nebo společných částech domu.
 - 4.2. Uživatel je povinen udržovat ve funkčním stavu uzávěry vody a plynu v jednotce a v případě delší nepřítomnosti v jednotce zajistit jejich uzavření, je-li to technicky možné, pravidelně, alespoň 1x ročně protáčet uzávěry radiátorů, nejméně 1x měsíčně protáčet všechny kohoutky a ventily teplé a studené vody a uzávěrů přívodu vody do nádrže klozetové mísy, aby nedošlo k jejich znehybnění
 - 4.3. Vznik havárie nebo podezření na havárii je uživatel povinen bezodkladně oznámit výboru nebo zajistit provedení nezbytných opatření k zamezení vzniku či rozšíření škody.
 - 4.4. nepřetěžovat elektrickou instalaci používáním náročnějších spotřebičů, než připouští norma a umožňuje technický stav elektroinstalace v jednotce a v domě
 - 4.5. používat plynové spotřebiče (sporák) pouze takové, které jsou v dobrém technickém stavu, se spolehlivými uzávěry, pravidelně kontrolovat těsnost spojů
 - 4.6. neuskladňovat nebezpečné látky
 - 4.7. zajišťovat si revize spotřebičů a chovat se zodpovědně a nepoužívat rozbité spotřebiče
 - 4.8. průběžně kontrolovat odkapávání vody z ventilů (baterií) a únik vody
5. Ve společných částech domu:
 - 5.1. dodržovat pravidla pro používání výtahu, nepřetěžovat výtah
 - 5.2. dodržovat pravidla protipožární ochrany
 - 5.3. dodržovat zákaz kouření a manipulace s otevřeným ohněm ve všech společných částech domu a v bezprostředním okolí domu
 - 5.4. udržovat všechny chodby, které slouží jako únikové cesty, tzn. všechny chodby v patrech s jednotkami a vstupní prostory volné; v těchto prostorách platí absolutní zákaz ukládání jakýchkoli předmětů (s výjimkou malé nehořlavé rohožky).
 - 5.5. udržovat v domě pořádek a čistotu
 - 5.6. v případě pohybu ve společných částech bez automatického zhasínání světla je povinen uživatel jednotky zajistit, aby bylo při jeho odchodu v těchto prostorách zhasnuto

V. BEZPEČNOST A POŘÁDEK

1. V zájmu bezpečnosti osob a majetku platí tyto zásady:
 - 1.1. Výtah je společným technickým zařízením domu a smí být používán pouze v souladu s vyvěšenými provozními pokyny a s ohledem na jeho technické parametry, zejména maximální povolenou nosnost a počet osob.
 - 1.1.1. Je zakázáno výtah přetěžovat, používat jej k přepravě nadměrně těžkých nebo rozměrných předmětů, které by mohly způsobit jeho poškození, pokud k tomu není výtah technicky způsobilý
 - 1.1.2. Uživatelé jsou povinni před použitím výtahu posoudit, zda hmotnost přepravovaných osob a nákladu nepřekračuje maximální povolenou nosnost výtahu.
 - 1.1.3. V případě stěhování, přepravy stavebního materiálu nebo jiných těžkých předmětů je uživatel povinen postupovat tak, aby nedošlo k přetížení nebo poškození výtahu, a odpovídá za případnou škodu způsobenou jeho nesprávným užíváním.
 - 1.1.4. Vlastník odpovídá za škody způsobené na výtahu uživatelem, členy jeho domácnosti nebo osobami, kterým umožnil vstup do domu, včetně osob provádějících stěhování, rekonstrukce nebo jiné práce.
 - 1.1.5. Vzniklá škoda musí být neprodleně nahlášena výboru a nahrazena v plném rozsahu.

- 1.1.6. Jakoukoli závadu výtahu, neobvyklý hluk, trhavý pohyb, poruchu ovládání, zablokování dveří nebo jiné nestandardní chování výtahu je uživatel povinen postupovat podle pokynů uvedených ve výtahu nebo je oznámit výboru.
- 1.1.7. Je zakázáno pokračovat v používání výtahu, pokud je zjevné, že jeho provoz není bezpečný.
- 1.1.8. Je zakázáno jakýmkoli způsobem zasahovat do technických částí výtahu, manipulovat s jeho zabezpečovacími prvky nebo provádět jakékoli zásahy bez souhlasu výboru nebo oprávněné servisní osoby.
- 1.1.9. Výtah smí samostatně používat pouze osoby starší 10 let. Děti mladší 10 let mohou výtah používat pouze v doprovodu osoby starší 10 let, která odpovídá za jejich bezpečnost.
- 1.2. Každý uživatel jednotky je povinen dbát na bezpečnost domu a zabránit vstupu neoprávněných osob do domu.
 - 1.2.1. Je zakázáno vpouštět do domu osoby, které uživatel osobně nezná a jejichž totožnost nebo oprávněnost vstupu si nemůže spolehlivě ověřit.
 - 1.2.2. Pokud se osoba dožaduje vstupu do domu za účelem návštěvy jiné osoby, není uživatel oprávněn takovou osobu vpustit do domu. Vstup do domu je v takovém případě povinna zajistit výhradně osoba, kterou chce návštěvník navštívit.
 - 1.2.3. Odkazuje-li se osoba žádající o vstup do domu na výbor SVJ, správce domu nebo jinou oprávněnou osobu, je uživatel povinen ji odkázat přímo na výbor SVJ a nesmí jí umožnit vstup do domu.
 - 1.2.4. Porušení tohoto ustanovení je považováno za porušení povinností v oblasti bezpečnosti domu.
- 1.3. Uživatel není oprávněn ve společných částech umisťovat či ukládat jakékoli předměty bez souhlasu výboru. To neplatí, pokud se jedná o společné části, přenechané k jeho výlučnému užívání, v souladu se stanovami a tímto domovním řádem.
- 1.4. Ve společných částech domu, zejména na chodbách, schodištích a únikových cestách, je zakázáno odkládat jakékoli předměty, a to i krátkodobě.
 - 1.4.1. Tento zákaz se vztahuje zejména na kočárky, jízdní kola, koloběžky, obuv, nábytek a jiné předměty, které mohou omezovat průchodnost nebo bezpečnost osoba porušovat protipožární předpisy.
- 1.5. Hlavní uzávěry vody, plynu, domovní elektrické rozvodny (pro výtah a pro osvětlení domu) a rozvodné skříně do jednotlivých bytů musí být označeny. Manipulace s těmito zařízeními je povolena pouze oprávněným osobám, což neplatí v případě havárie či hrozícího rizika, kdy je každý povinen jednat tak, aby zabránil hrozícím škodám.
- 1.6. Pokud je nezbytné, aby uživatel uzavřel domovní uzávěry vody, projedná to předem s výborem a vyžádá si jeho písemný souhlas. Uživatel zajistí, aby uzavření a otevření uzávěrů bylo včas oznámeno ostatním dotčeným členům SVJ. To neplatí v případě havárií nebo při odvracení nebezpečných situací. K hlavním uzávěrům vody, plynu, kanalizačním čistícím vstupům a dalším obdobným zařízením ve společných částech musí být vždy zajištěn volný přístup. Pokud jsou tato zařízení umístěna v prostorách, které užívá uživatel nebo osoba v nájemním vztahu (sklepní kóje, pronajaté prostory), musí být přijata taková opatření, aby k nim byl umožněn přístup i za nepřítomnosti uživatele či osoby v nájemním vztahu.
- 1.7. Vstup na střechu domu, do předávací stanice tepla a do strojovny výtahu je povolen pouze oprávněným osobám. Chodby před jednotlivými byty ve všech podlažích a schodiště musí být stále volně průchodné.
- 1.8. V případě vzniku požáru je nutno okamžitě varovat ostatní osoby v domě (voláním „hoří“), pokud je to možné, bezpečně opustit dům (pomoci osobám s omezenou schopností pohybu nebo orientace (těhotné ženy, malé děti, osoby se zdravotním postižením a senioři) a neprodleně přivolat hasiče. Jestliže je to v silách osoby, která požár zjistila, je třeba okamžitě zahájit hašení požáru.
- 1.9. Při zjištění úniku plynu je nutno:
 - 1.9.1. ihned zhasnout všechny plameny (vypnout sporák, zhasnout svíčky, cigaretu apod.)
 - 1.9.2. otevřít všechna okna a dveře a důkladně vyvětrat
 - 1.9.3. uzavřít všechny uzávěry plynu (sporák nebo hlavní uzávěr plynu v bytové jednotce nebo na stoupačce; hlavní uzávěr plynu pro celou budovu je ve vchodu 1906 a označen nápisem HUP
 - 1.9.4. nepoužívat otevřený oheň (zápalky, zapalovač, svíčky)
 - 1.9.5. nekouřit
 - 1.9.6. nepoužívat elektrické spotřebiče a nijak s nimi nemanipulovat
 - 1.9.7. nepoužívat elektrické zvonky u dveří a netelefonovat
 - 1.9.8. varovat ostatní osoby v domě, opustit dům, pomoci osobám s omezenou schopností pohybu nebo orientace (těhotné ženy, malé děti, osoby se zdravotním postižením a senioři
 - 1.9.9. informovat pohotovostní službu dodavatele plynu – telefonujte mimo dům nebo mimo místo, kde plyn uniká
- 1.10. Uživatel je povinen dodržovat ustanovení požárního řádu a doplňujících směrnic. Zneužití a poškození protipožárního zařízení objektu (hasicí přístroje, hydranty, požární větráky ap.) je trestné a bude postihováno v souladu s příslušnými právními předpisy.

- 1.11. Ve společných částech domu a na lodžích je zakázáno používání grilů na pevná paliva, plynových grilů a jiných zařízení s otevřeným ohněm.
- 1.11.1. Používání elektrických grilů je možné pouze za předpokladu, že nedochází k obtěžování ostatních uživatelů kouřem, zápachem nebo zvýšeným hlukem a že je dodržena bezpečnost provozu.
- 1.12. Kontejnery na odpadky jsou umístěny před vchody na jižní straně budovy. Je zakázáno odkládat jakýkoli odpad vedle kontejnerů. Jedinou přípustnou výjimkou jsou vánoční stromky dle platných pravidel svozové firmy v době společného sběru. Velkoobjemový odpad, stavební suť a elektroniku je zakázáno odkládat do kontejnerů, tento odpad je třeba odvézt do sběrného dvora. Uživatelům jednotek je doporučeno třídit odpad a ukládat jej do barevně označených kontejnerů umístěných na veřejně přístupných místech.
- 1.13. Uživatel je povinen dbát na to, aby se předcházelo výskytu hmyzu v jeho jednotce a rozšiřování hmyzu v domě. Výskyt hmyzu je povinen neprodleně oznámit členu výboru k zajištění příslušného zásahu. V tomto případě jsou všichni uživatelé, kterých se případný dezinfekční nebo dezinsekční zásah týká, povinni na výzvu umožnit přístup do jednotky. V opačném případě, bude-li nutný opakovaný zásah z důvodu nezpřístupnění některé jednotky, budou náklady na marný zásah přeučtovány tomuto uživateli jednotky.
- 1.14. Prádlo lze sušit pouze takovým způsobem, aby nedocházelo k odkapávání vody, znečišťování fasády, obtěžování ostatních uživatelů nebo narušení vzhledu domu.
- 1.14.1. Je zakázáno sušit prádlo na zábradlích lodžii, oken nebo jiných vnějších částech domu směrem do veřejného prostoru.
- 1.15. Květiny a jiné předměty na oknech a na lodžích musí být zabezpečeny proti pádu. Při zalévání je nutno zajistit, aby voda nestékala a nesmáčela zdi. V případě pádu květin a jiných předmětů bude jakákoliv škoda dána k úhradě vlastníkem jednotky. V případě úrazu způsobeného pádem předmětu nese veškerou odpovědnost vlastník jednotky. Je zakázáno přetěžovat lodžie těžkými předměty, například velkoobjemovými květináči apod.
- 1.16. Je zakázáno z oken a z lodžii cokoli vyhazovat, zejména nedopalky. Je zakázáno vyklepávání kobereců, dek apod. z oken a lodžii.

VI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- Domovní řád vychází zejména z těchto právních předpisů:
 - zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zejména
 - § 1013 (ochrana před imisemi – hluk, kouř, pach, vibrace),
 - § 1175 odst. 1 (povinnosti vlastníka jednotky),
 - § 1180 až § 1183 (správa domu a pozemku, zpřístupnění jednotky),
 - § 1208 písm. c) a d) (působnost shromáždění SVJ),
 - nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím (vymezení společných částí domu, zejména § 5),
 - zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, zejména ustanovení o nočním klidu,
 - zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, a související prováděcí právní předpisy,
 - zákon č. 65/2017 Sb., o ochraně zdraví před škodlivými účinky návykových látek, zejména v oblasti kouření ve společných částech domu,
 - zákon č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a přímo použitelná nařízení Evropské unie (GDPR).
- Domovním řádem nejsou dotčena práva a povinnosti vyplývající z jiných obecně závazných předpisů.
- Shromáždění je oprávněno rozhodnout o způsobu výkonu těchto i dalších zákonných pravidel v mezích určených zákonem, stanovami SVJ i tímto domovním řádem a na základě jeho zmocnění je výbor oprávněn vydávat pokyny k zajištění řádné správy domu a pozemku, užívání společných částí a zachování pořádku v domě, včetně pokynů pro provoz technických zařízení v domě.
- Výbor je oprávněn pořizovat fotodokumentaci společných částí domu výhradně za účelem dokumentace technického stavu nebo porušení povinností, a to bez zachycení osob, v souladu s právními předpisy o ochraně osobních údajů.
- V případě použití monitorovacího systému je SVJ správcem osobních údajů a zpracování probíhá v souladu s platnými právními předpisy o ochraně osobních údajů. Rozsah, účel, doba uchování a práva subjektů údajů budou zveřejněny obvyklým způsobem.
- SVJ je správcem osobních údajů v případě využití monitorovacích systémů. Informace o rozsahu a účelu zpracování jsou zveřejňovány obvyklým způsobem.
- Vlastník odpovídá za všechny škody způsobené uživatelem, členy jeho domácnosti nebo osobami, kterým umožnil vstup do domu, včetně osob provádějících stěhování, rekonstrukce, dovoz zboží a jiné
- Porušení tohoto domovního řádu může být řešeno výzvou k nápravě, náhradou škody nebo úhradou nákladů dle schváleného ceníku SVJ.
 - Při porušení povinností stanovených tímto domovním řádem může výbor postupovat zejména takto:
 - upozornění na porušení domovního řádu a výzva k nápravě,
 - požadavek na náhradu vzniklé škody nebo úhradu nákladů spojených s řešením porušení,
 - projednání závažného nebo opakovaného porušení na shromáždění SVJ.
 - Tím nejsou dotčena práva SVJ vyplývající z obecně závazných právních předpisů.
- Domovní řád může být na základě vzniklých potřeb měněn nebo doplňován.

- 9.1. Návrhy k jeho doplnění nebo úpravám má právo podávat pouze člen SVJ Amforová 1900-1906 nebo člen výboru nebo revizor.
- 9.2. Schvalování navržených změn se provádí buď hlasováním na shromáždění, anebo per rollam v písemné podobě.
10. Tento domovní řád byl schválen usnesením shromáždění SVJ dne 11.5.2026 a okamžitě vstupuje v platnost.